



КРЫМСКАЯ УСАДЬБА

КОТТЕДЖНЫЙ  
ПОСЕЛОК

пос. Крымская Усадьба

пос.Береговое

оз. Кучук-Ащиголь

Озёрная зона

оз. Кучук-Ащиголь

Чёрное море

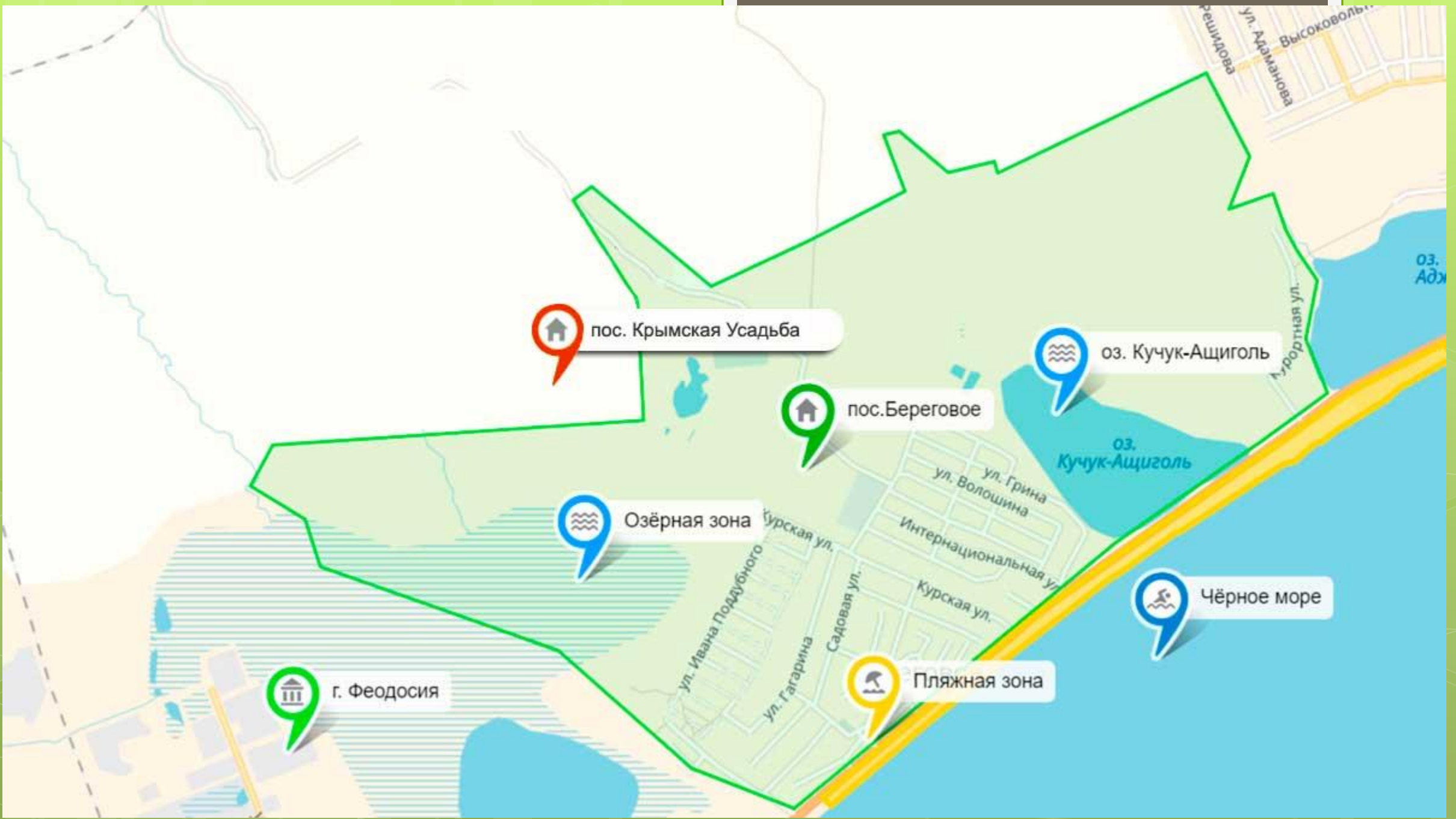
г. Феодосия

Пляжная зона

ул. Грина  
ул. Волошина  
Интернациональная ул.  
Курская ул.  
ул. Ивана Поддубного  
ул. Гагарина  
Садовая ул.

ул. Решидова  
ул. Адаманова  
Высоковольн.  
Курортная ул.

оз. Адж



# КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК В РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ БЛИЗ СЕЛА БЕРЕГОВОЕ

ГЕНПЛАН масштаб 1:1000



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

- 1 рекреация, парки, скверы
- 2 общественно-административное ядро (кафе, рестораны, офис продаж, УК)
- 3 бассейны, открытый аквапарк
- 4 супермаркет
- 5 автомобильные парковки

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Общая площадь поселка - 373 964 кв. м.  
 Площадь жилой части - 283 591 кв. м.  
 - дома 7 соток - 181шт. - 127 481 кв. м.  
 - дома 10 соток - 89шт. - 90 078 кв. м.  
 - дома 15 соток - 44шт. - 66 032 кв. м.

Площадь дорог - 49 970 кв. м.  
 Соц функция - 16 690 кв. м.  
 Площадь озеленения - 23 713 кв. м.

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница поселка
- дороги
- тротуар, пешеходная зона
- озеленение
- деревья
- вода, бассейны
- детская, спорт зона
- парковочное место
- пешеходный переход
- въездная группа
- участки 20-35м.-7 соток
- участки 25-40м.-10 соток
- участки 30-50м.-15 соток
- здания

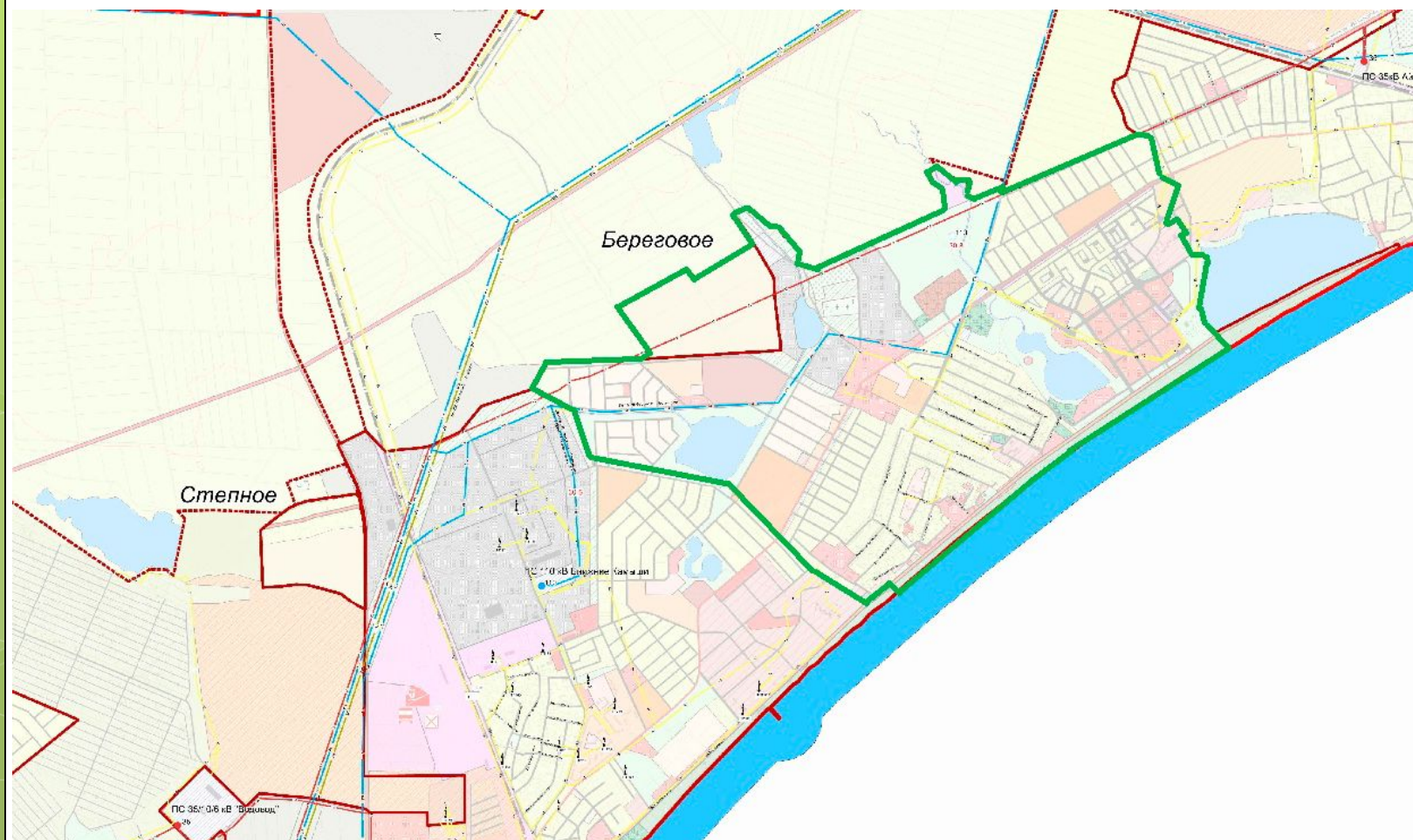
ВЪЕЗДНАЯ ГРУППА

ВЪЕЗДНАЯ ГРУППА

ФАР-ЭКОНОМ ПРОЕКТ ТЕРРИТОРИИ										
Территория коттеджной поселок в Республике Крым близ с.Береговое										
№ п/п	Коттедж	Площадь	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК										
ГЕНПЛАН 1:1000										
MIRIADA										
Формат А3										



# Ген. План посёлка



## Условные обозначения

### Границы

- городского округа Феодосия
- населенных пунктов
- земельных участков
- территориальных зон

### Территориальные зоны

#### Жилые зоны

- Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

#### Общественно-деловые зоны

- ОД-1. Зона застройки объектами делового общественного и коммерческого назначения
- ОД-2. Зона застройки объектами здравоохранения
- ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта
- ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания
- ОД-5. Зона застройки объектами социальной защиты
- ОД-6. Зона религиозного использования

#### Производственные зоны

- П-1. Зона размещения производственных объектов I класса опасности
- П-2. Зона размещения производственных объектов II класса опасности
- П-3. Зона размещения производственных объектов III класса опасности
- П-4. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности
- П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

#### Зоны инженерной инфраструктуры

- И-1. Зона размещения объектов водоснабжения
- И-2. Зона размещения объектов водоотведения
- И-3. Зона размещения объектов энергоснабжения и связи

#### Зоны транспортной инфраструктуры

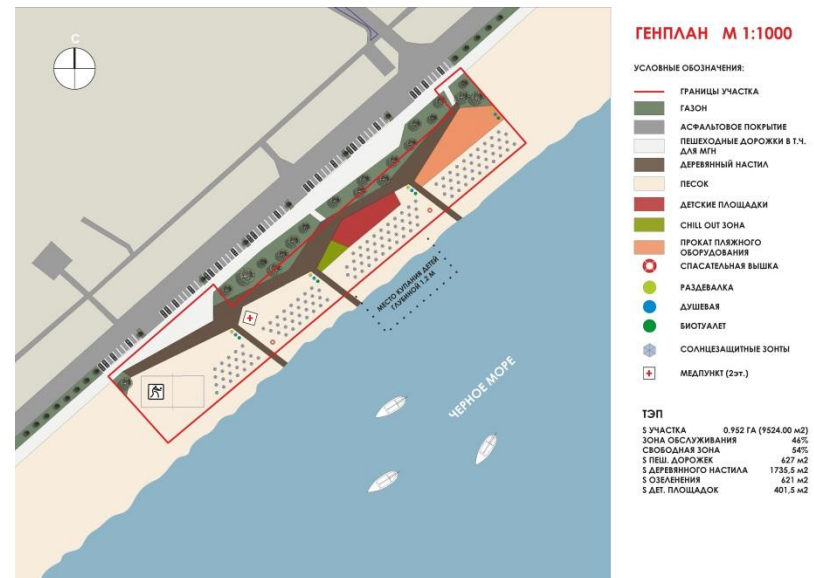
- Т-1. Зона автомобильного транспорта
- Т-2. Зона железнодорожного транспорта
- Т-3. Зона водного транспорта
- Т-4. Зона воздушного транспорта
- Т-5. Зона трубопроводного транспорта



Преимущество коттеджного поселка «Крымская усадьба» в его уникальности. Ровных, пригодных для освоения земельных участков, на большей части горном полуострове – ограниченное количество. Не говоря уже о близости расположения к морю. Усадебный участок в Крыму, в стране с населением 150 млн человек – это дефицитный товар.



Коттеджный поселок «Крымская усадьба», готов предложить своим клиентам отдых на собственном пляже, расположенном в 10 минутах ходьбы от усадебных участков, на берегу черного моря.





Земельные участки от 100 000 рублей за сотку. Для предложений – [Krymgektar@inbox.ru](mailto:Krymgektar@inbox.ru)



## Финансирование Крыма и Севастополя

978,3 млрд руб. может быть вложено в развитие Крыма и Севастополя за 2014-2020 годы

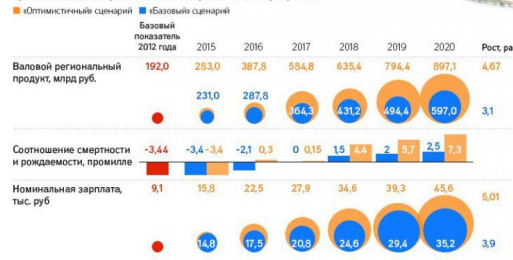
Источники и вложения. млрд руб.



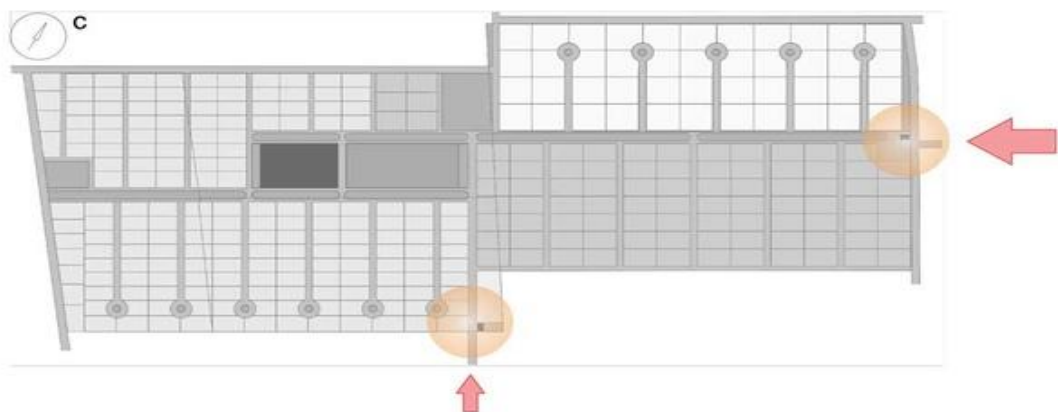
88,6% вложений могут быть потрачены 10 исполнителями  
 Всего за 2014-2020 годы. млрд руб.



### Целевые индикаторы и показатели реализации программы



Проект строительства транспортного перехода не выбран. Минимальная ширина Керченского пролива 4,5 км.  
 Мост на остров Русский во Владивостоке. Общая длина 3,1 км, стоимость 34 млрд руб.



Входная группа на территорию поселка организуется в двух влиятельных точках: Главный - с северо-запада территории - впускает на главную улицу, ведущую к культурному центру, через жилую зону малых и крупных по габаритам участков; Вторая - с юго запада - входная группа так же ведет к культурному центру, проходит между границами участков малых и средних размеров. Такое разделение способствует комфортному распределению потоков жителей поселка.







Поселок возводится в единой архитектурной концепции. Это не значит, что все дома выглядят одинаково и скучно. Будущими жителями будут возводиться дома любой планировки и объемов, однако экстерьер будет решаться в пределах общей архитектурной темы. Все изменения внешнего облика домов должны быть согласованы с администрацией поселка, возведение заборов и строительство объектов на переднем дворе полностью запрещено. Эти правила введены для сохранения уютной и уникальной атмосферы в коттеджном поселке.

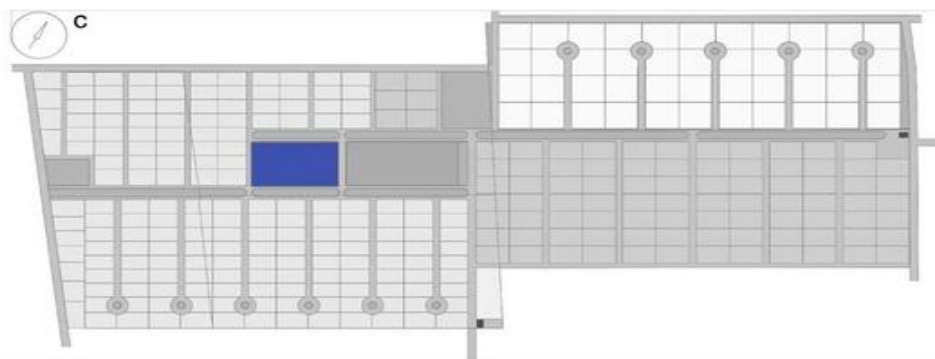


## Добрососедские отношения

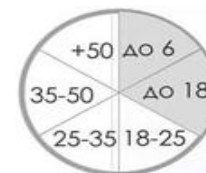
Отказ от высоких заборов между участками. Благодаря этому создается ощущение большого открытого пространства и полной свободы (возможна установка зеленых ограждений, открытых небольших ограждений). Отсутствие заборов способствует развитию хороших отношений между соседями и взаимному уважению.





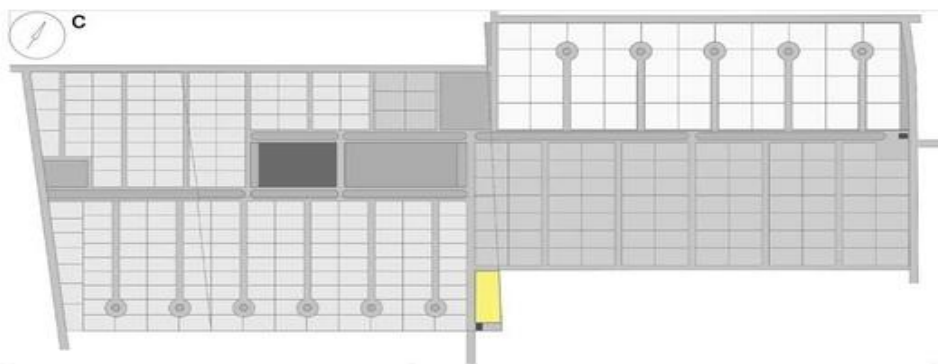


Паутинка  
 Активная детская зона современными МАФами  
 Геопластика  
 WorkOut зона  
 Совмещение различных покрытий, песок, резиновая плитка, газон



WorkOut зона





Необходимые сервисы для качественной, непрерывной работы объектов территории, а формирование условий для обеспечения хорошего досуга для жителей поселка



• Сервис

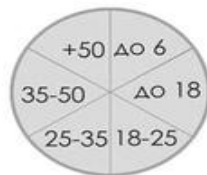
Продажа

Обслуживание территории

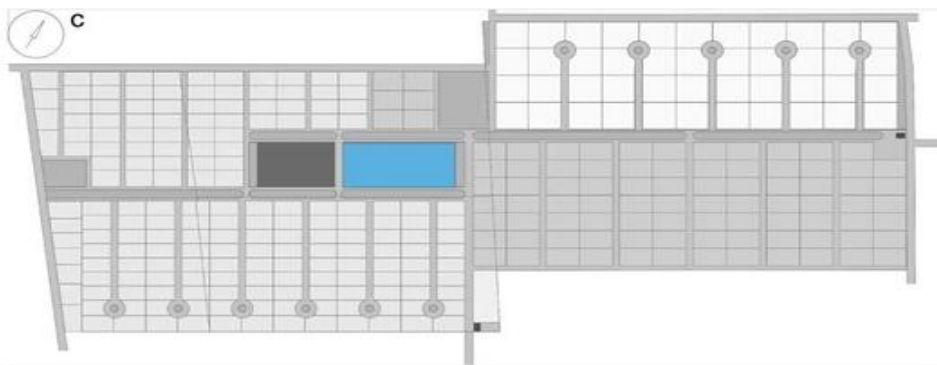
Химчистка

Зона коворкинга

Детские игровые зоны







• Сервис

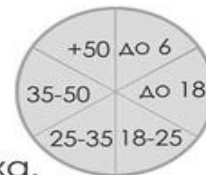
Бассейн - спокойная зона

Детский бассейн

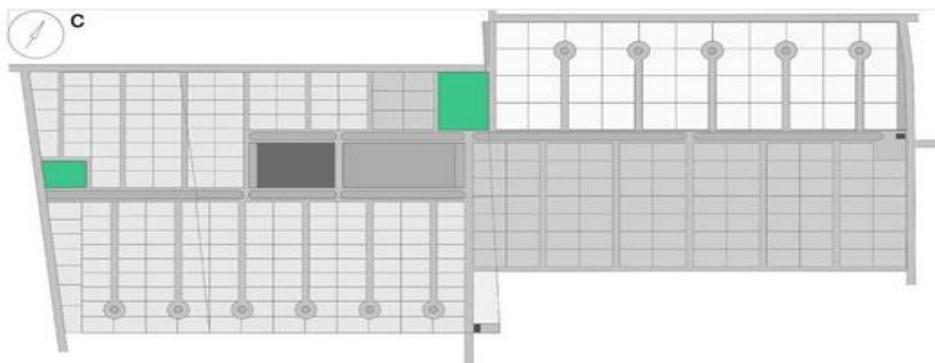
Активная зона бассейна

Благоустроенная зона отдыха

Провести досуг интересно и активно поможет возведенный на территории поселка открытый бассейн, включающий три зоны (взрослая, детская, активная). У бассейна размещаются кафе и зоны отдыха.







## • Семинары, практики

- Духовное направление  
(общность религий )

- Йога, дигун (практики на открытом  
пространстве )

- Бизнес семинары на природе

