



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта № 43-02/2024
Заказчик: ООО «ПАРК ЗАБАВА»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для реализации участником свободной экономической зоны
на территории Республики Крым – ООО «ПАРК ЗАБАВА»
(ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124)
инвестиционного проекта «Развитие на территории
Республики Крым парка развлечений»**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию.

Раздел 1. Графическая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.1

г. Симферополь

2024



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВИЗАВИР»**

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение
градостроительных проектных организаций»
(Регистрационный номер СРО-П-196-14022018)

Шифр проекта № 43-02/2024
Заказчик: ООО «ПАРК ЗАБАВА»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки территории и проект межевания территории)
для реализации участником свободной экономической зоны
на территории Республики Крым – ООО «ПАРК ЗАБАВА»
(ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124)
инвестиционного проекта «Развитие на территории
Республики Крым парка развлечений»**

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию.

Раздел 1. Графическая часть
ДПТ-ППТ
Том 2.1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Максимова В.И.

Шевченко И.В.

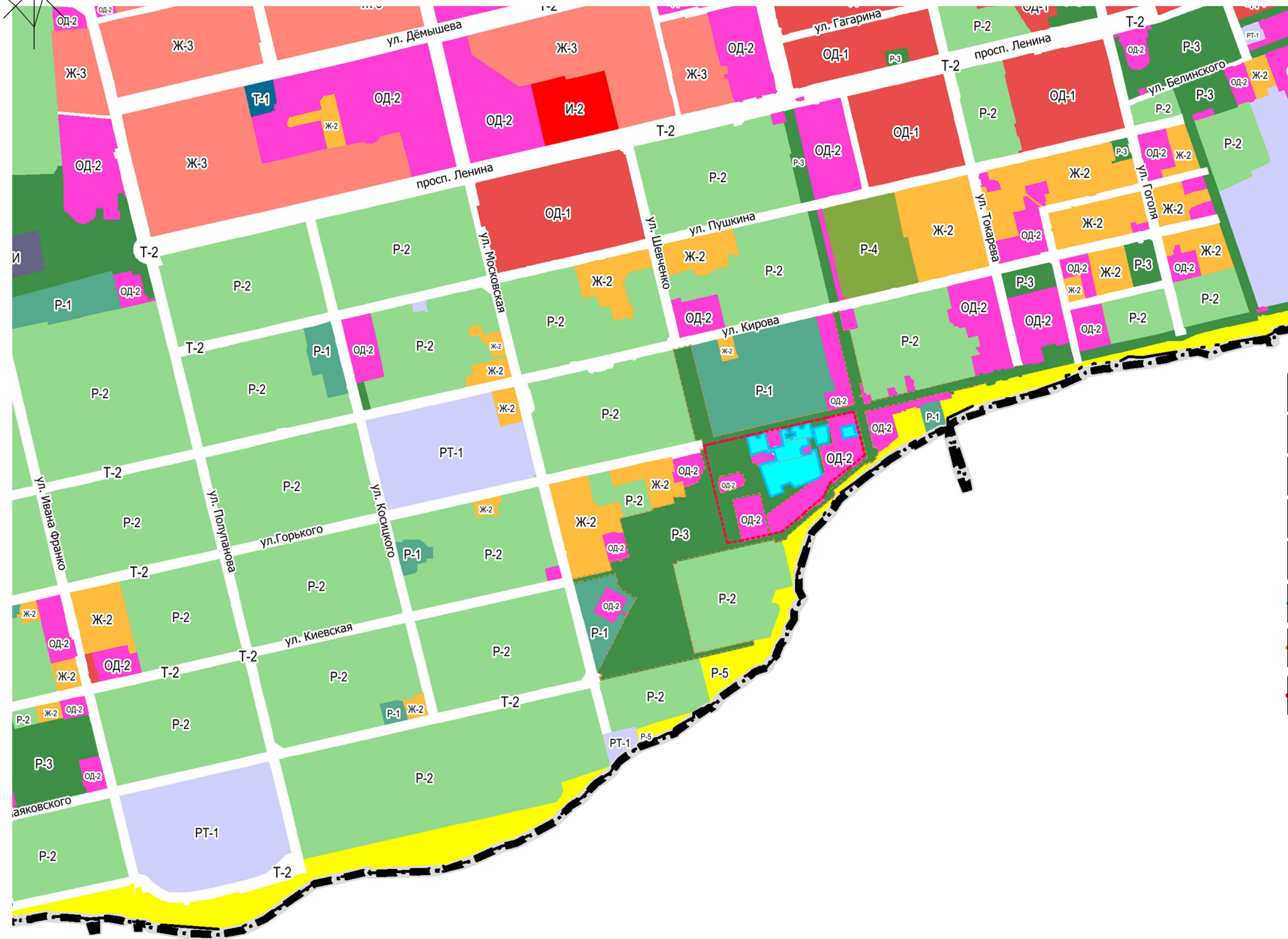
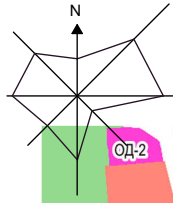
г. Симферополь
2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 1.1	43-02/2024-ДПТ-ППТ.1.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 1.2	43-02/2024-ДПТ-ППТ.1.2	Раздел 2. Текстовая часть	
2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			
Том 2.1	43-02/2024-ДПТ-ППТ.2.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 2.2	43-02/2024-ДПТ-ППТ.2.2	Раздел 2. Текстовая часть	
Том 2.3	43-02/2024-ДПТ-ППТ.2.3	Инженерно-геодезические изыскания	
3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			
Том 3.1	43-02/2024-ДПТ-ПМТ.3.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 3.2	43-02/2024-ДПТ-ПМТ.3.2	Раздел 2. Текстовая часть	
4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Том 4.1	43-02/2024-ДПТ-ПМТ.4.1	Раздел 1. Графическая часть	
Том 4.2	43-02/2024-ДПТ-ПМТ.4.2	Раздел 2. Текстовая часть	

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»

Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования городского округа Евпатория с отображением границ элементов планировочной структуры



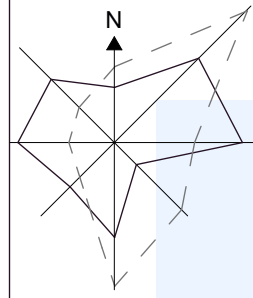
Условные обозначения

- зона озелененных территорий общего пользования (P-3)
- общественно-деловая зона (ОД-2)
- зона отдыха (пляжи) (P-5)
- зона рекреационного назначения (P-1)
- зона объектов санаторно-курортного назначения (P-2)
- граница планируемого элемента планировочной структуры
- граница существующего элемента планировочной структуры
- граница проектируемой территории

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Заказ: 43-02/2024		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Лист</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
						Материалы по обоснованию		
						ППТ	1	
						ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Директор *Максимова В.И.*
 ГИП *Шевченко И.В.*
 Разработ. *Подъячева С.Ю.*



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки м ²	Примечание
1	Колесо обозрения		сущест.
2	Касса		сущест.
3	Стационарный торговый павильон		сущест.
4	Пост охраны, техобслуживания, помещения персонала		сущест.
5	Нежилое здание		сущест.
6	Общественный туалет		сущест.
7	Аквариум		сущест.
8	Магазин		сущест.
9	Магазин		сущест.
10	Кафе "Мари"		сущест.
11	Игровой центр		сущест.
12	Кафе		сущест.

Условные обозначения

Границы

- граница проектируемой территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- граница существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория)
- прибрежно-защитная полоса
- зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения

Объекты инженерной инфраструктуры

- сети водопровода
- сети канализации
- газопровод низкого давления
- кабель электрический
- кабель связи
- охранный зона газопровода
- охранный зона водопровода
- охранный зона канализации
- охранный зона ЛЭП 0,4 кВ
- охранный зона кабеля электрического

Иные объекты

- объекты капитального строительства

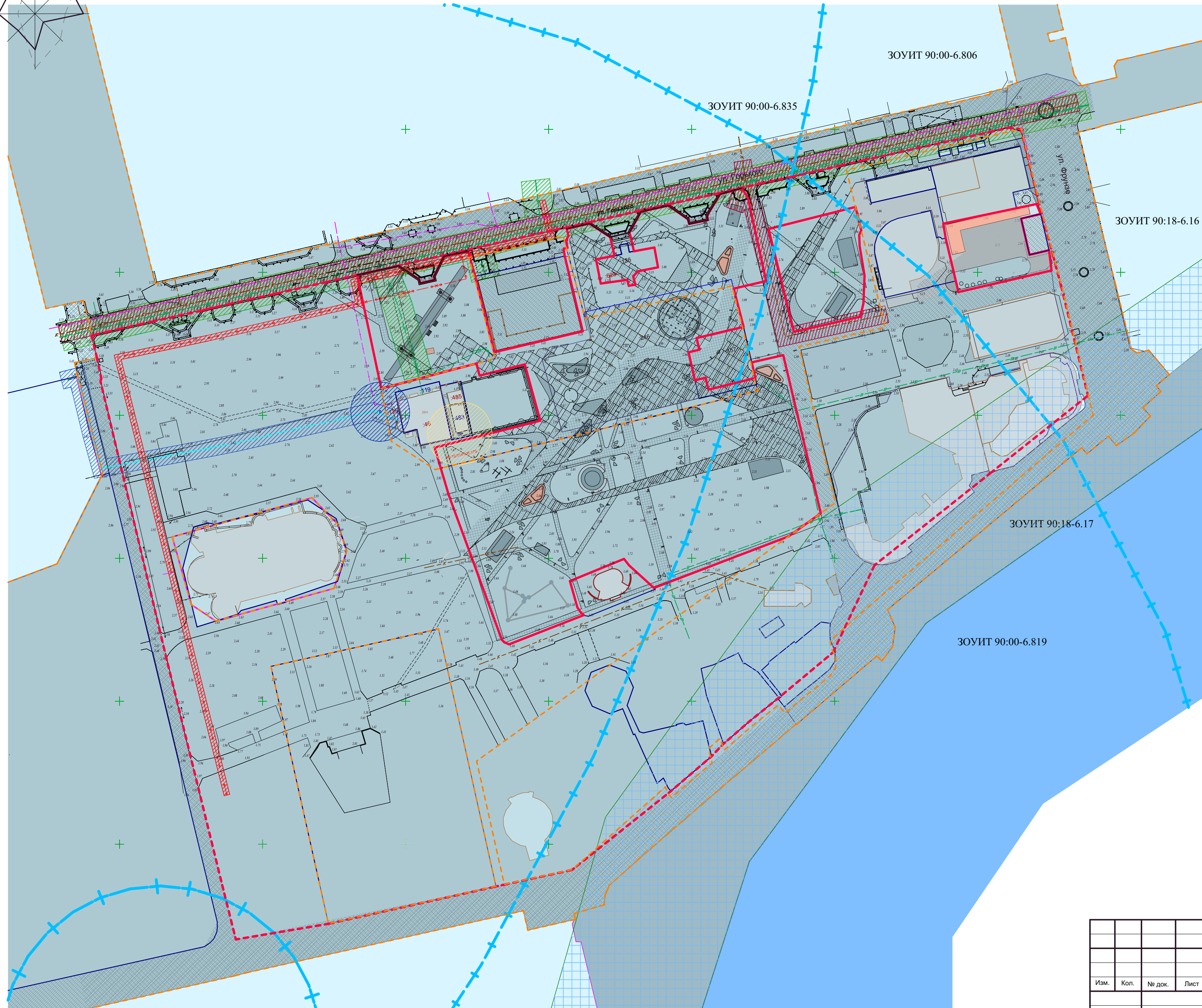
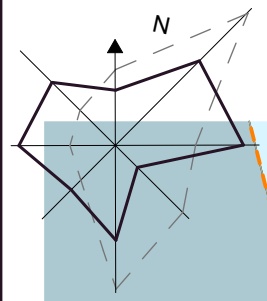
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Заказ: 43-02/2024		
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»						Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
Директор	Макимова В.И.					ППТ	2	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь
ГИП	Шевченко И.В.							
Разработ.	Подъячева С.Ю.					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства		

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

М 1:1 000

Условные обозначения



- Границы**
- граница планируемого элемента планировочной структуры
 - граница существующего элемента планировочной структуры (территориальной зоны)
 - красные линии
 - граница существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница проектируемой территории
 - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

- Здания и сооружения**
- здания и сооружения (существ.)
 - здания и сооружения (проект.)
 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - кадастровый номер ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН

- Объекты инженерной инфраструктуры**
- сети водопровода
 - сети канализации
 - газопровод низкого давления
 - кабель электрический
 - кабель связи
 - кабель электрический, подлежащий демонтажу
 - трансформаторная подстанция

- Зоны с особыми условиями использования территории**
- водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория)
 - прибрежно-защитная полоса
 - третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО "Санаторий "Орен Крым"
 - третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения скважины № 6400 ПК "Санаторий "Золотой берег"
 - третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения скважины № 6373 ООО "ТОК"Евпатория"
 - охранный зона газопровода, ГРПШ
 - охранный зона водопровода
 - охранный зона канализации
 - охранный зона ЛЭП 0,4 кВ, ТП
 - охранный зона кабеля электрического

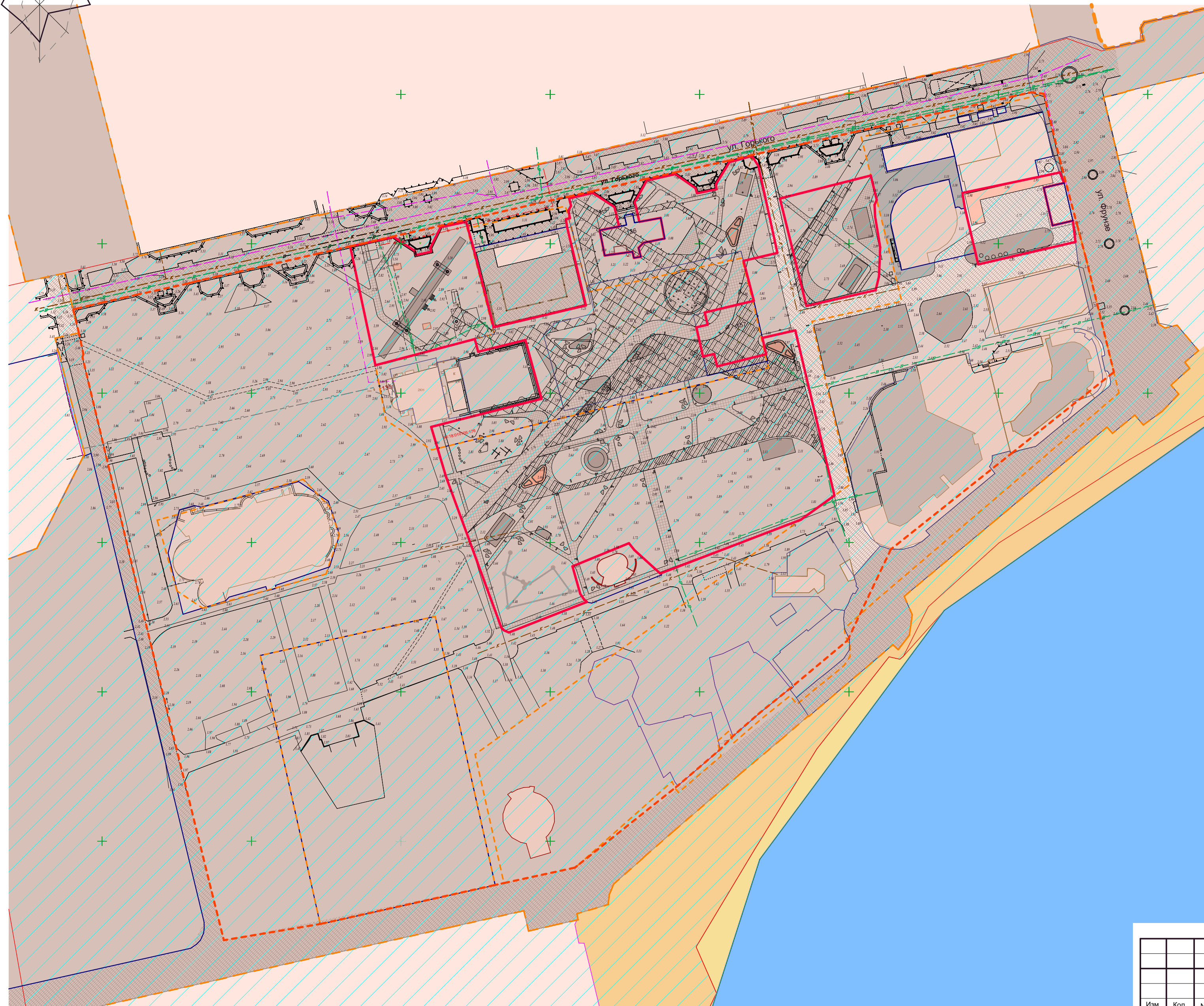
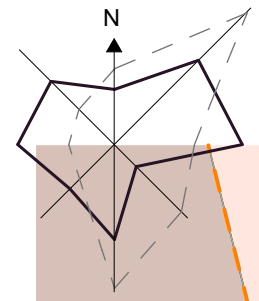
						Заказ: 43-02/2024				
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»				
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.				Материалы по обоснованию		ППТ	3	
ГИП		Шевченко И.В.				Материалы по обоснованию				
Разработ.		Подъячева С.Ю.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории				
						ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь				

Согласовано

Взам. инв. №



Подпись и дата

Инв. № подл.


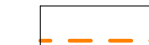
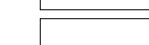





Условные обозначения




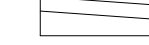


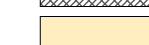
Границы территорий культурного наследия

-  границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 2)
-  зона охраняемого ландшафта




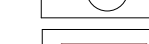

Границы

-  граница планируемого элемента планировочной структуры
-  граница существующего элемента планировочной структуры
-  красные линии
-  граница существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  граница проектируемой территории
-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Территории

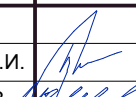
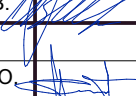
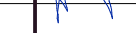
-  территории озеленения общего пользования
-  клумба
-  пешеходные дорожки и площадки
-  мощение бетонной плиткой с заполнением газонной травой
-  мощение брусчаткой
-  пляж
-  акватория Черного моря

Здания и сооружения

-  здания и сооружения (существ.)
-  здания и сооружения (проект.)
-  аттракционы, МАФы
-  объект капитального строительства, согласно сведений ЕГРН
-  земельный участок, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Заказ: 43-02/2024

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»

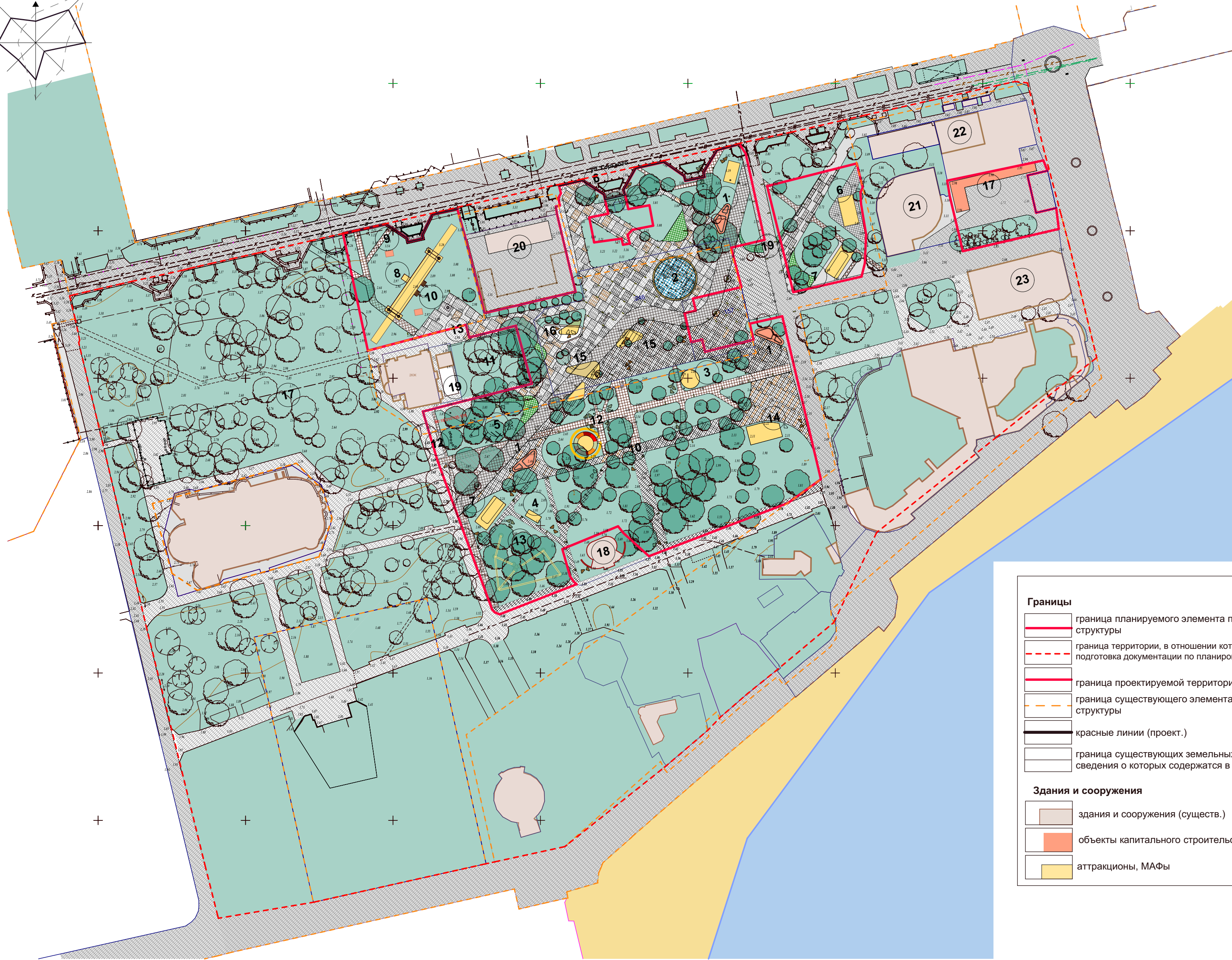
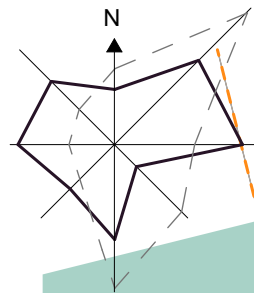
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата			
						Материалы по обоснованию		
Директор		Максимова В.И.				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Шевченко И.В.					4	
Разработ.		Подъячева С.Ю.				ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки м ²	Статус	Примечание
1	Касса/кофейня	3x33,5 = 100,5	ОИЗ	проект
2	Сухой фонтан	-	ОИЗ	проект
3	Аттракцион семейного типа	-	ОИЗ	проект
4	Детский лабиринт	-	ОИЗ	проект
5	Детская игровая площадка	-	ОИЗ	проект
6	Аттракцион "Паровозик"	-	ОИЗ	проект
7	Батут	-	ОИЗ	проект
8	Колесо обозрения	-	ОИЗ	проект
9	Касса	4,9	ОИЗ	проект
10	Операторская	4,9	ОИЗ	проект
11	Поляна сказок	-	ОИЗ	существ.
12	Аттракцион семейного типа	-	ОИЗ	проект
13	Веревочный парк	-	ОИЗ	проект
14	Аттракцион семейного типа	-	ОИЗ	проект
15	Пергола	-	ОИЗ	проект
16	Клумба	-	ОИЗ	проект
17	Торговый павильон "Выставка картин художников"	124,0	ОИЗ	проект
18	Общественный туалет		ОИЗ	существ.
19	Пост охраны, техобслуживания, помещения персонала		ОИЗ	существ.
20	Кафе		ОИЗ	существ.
21	Аквариум		ОИЗ	существ.
22	Торговый павильон		ОИЗ	существ.
23	Кафе		ОИЗ	существ.

Условные обозначения

Границы		Территории	
	граница планируемого элемента планировочной структуры		территории озеленения общего пользования
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории		альпийская горка
	граница проектируемой территории		пешеходные дорожки и площадки
	граница существующего элемента планировочной структуры		георешетка
	красные линии (проект.)		мощение бетонной плиткой с заполнением газонной травой
	граница существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН		пляж
	здания и сооружения (существ.)		акватория Черного моря
	объекты капитального строительства (проект.)		территория общего пользования улично-дорожной сети
	аттракционы, МАФы		

Заказ: 43-02/2024

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Директор		Максимова В.И.			
ГИП		Шевченко И.В.			
Разработ.		Подъячева С.Ю.			

Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	ППТ	5	

ООО "ВИЗАВИР"
г. Симферополь

Согласовано

Взам. инв. №

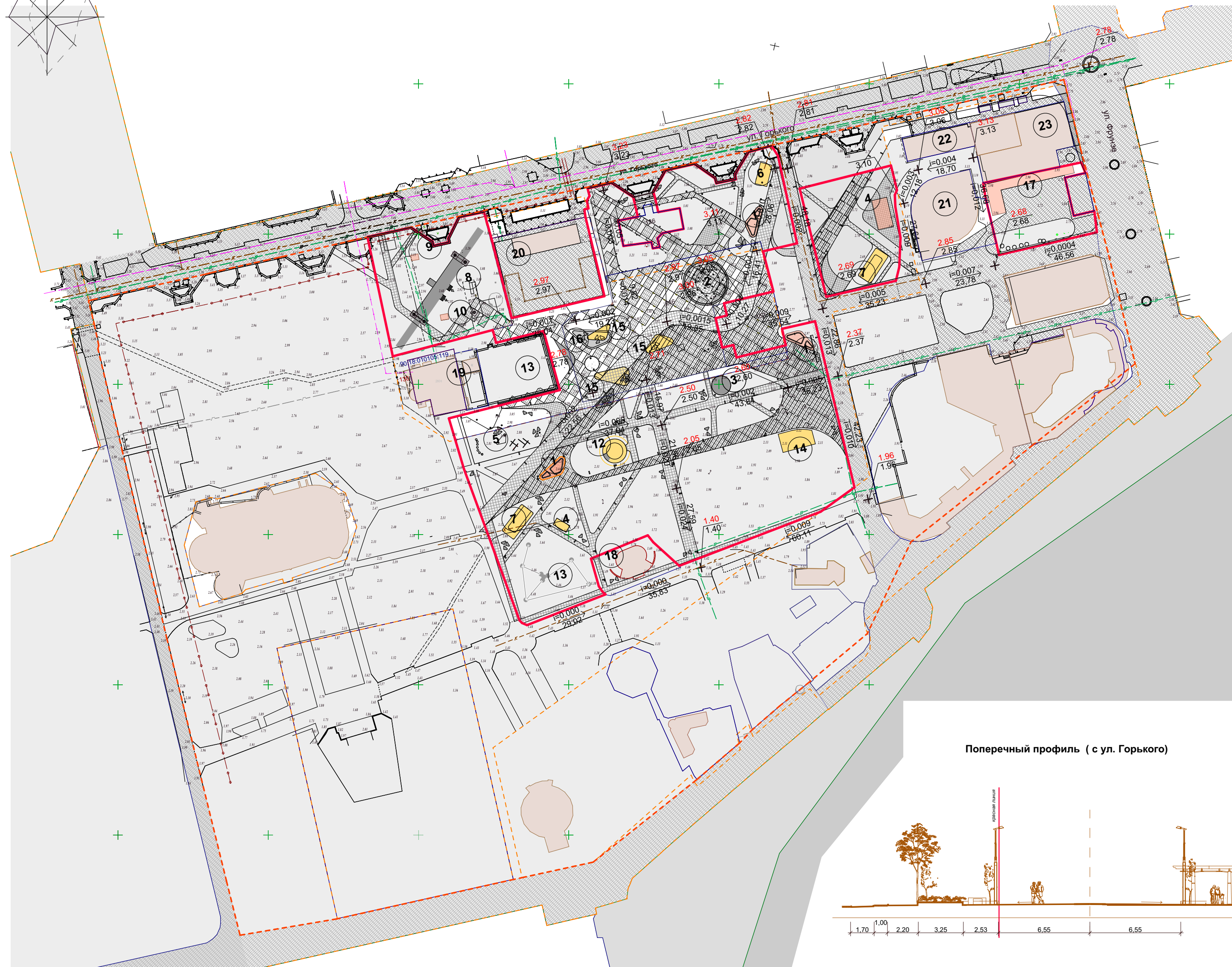
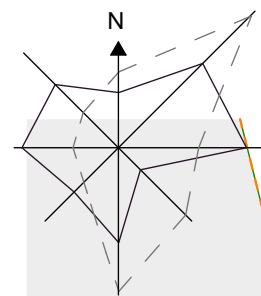
Подпись и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»

Схема вертикальной планировки территории

М 1:1 000



Экспликация зданий и сооружений

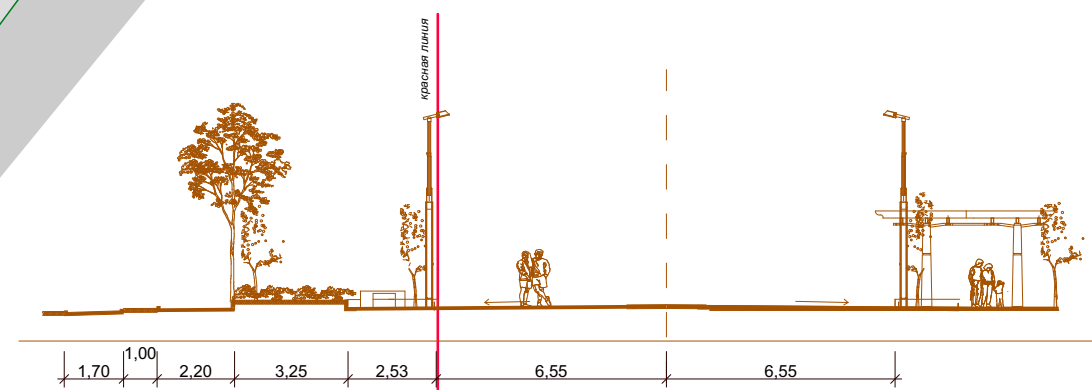
№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки м ²
1	Касса/кофейня	33,5
2	Сухой фонтан	-
3	Аттракцион семейного типа	-
4	Детский лабиринт	-
5	Детская игровая площадка	-
6	Аттракцион "Паровозик"	-
7	Батут	-
8	Колесо обозрения	-
9	Касса	4,9
10	Операторская	4,9
11	Поляна сказок	-
12	Аттракцион семейного типа	-
13	Веревоочный парк	-
14	Аттракцион семейного типа	-
15	Пергола	-
16	Клумба	-
17	Торговый павильон "Выставка картин художников"	124,0
18	Общественный туалет	-
19	Пост охраны, техобслуживания, помещения персонала	-
20	Кафе	-
21	Аквариум	-
22	Торговый павильон	-
23	Кафе	-

Условные обозначения

Границы

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- граница планируемого элемента планировочной структуры
- граница существующего элемента планировочной структуры
- граница проектируемой территории
- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- $i=0,02$ уклон
 $25,00$ расстояние
- $1,42$ красная (проектная) отметка
 $1,42$ черная (сущ.) отметка
- $90:18:010105:483$ кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- $90:18:010105:91$ кадастровый номер ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- капитальные здания и сооружения
- аттракционы, МАФы
- клумба
- пешеходные улицы и дороги, дорожно-тропиночная сеть

Поперечный профиль (с ул. Горького)



Заказ: 43-02/2024

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.				Материалы по обоснованию	ППТ	6
ГИП		Шевченко И.В.						
Разработ.		Подъячева С.Ю.				Схема вертикальной планировки территории	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	

Согласовано

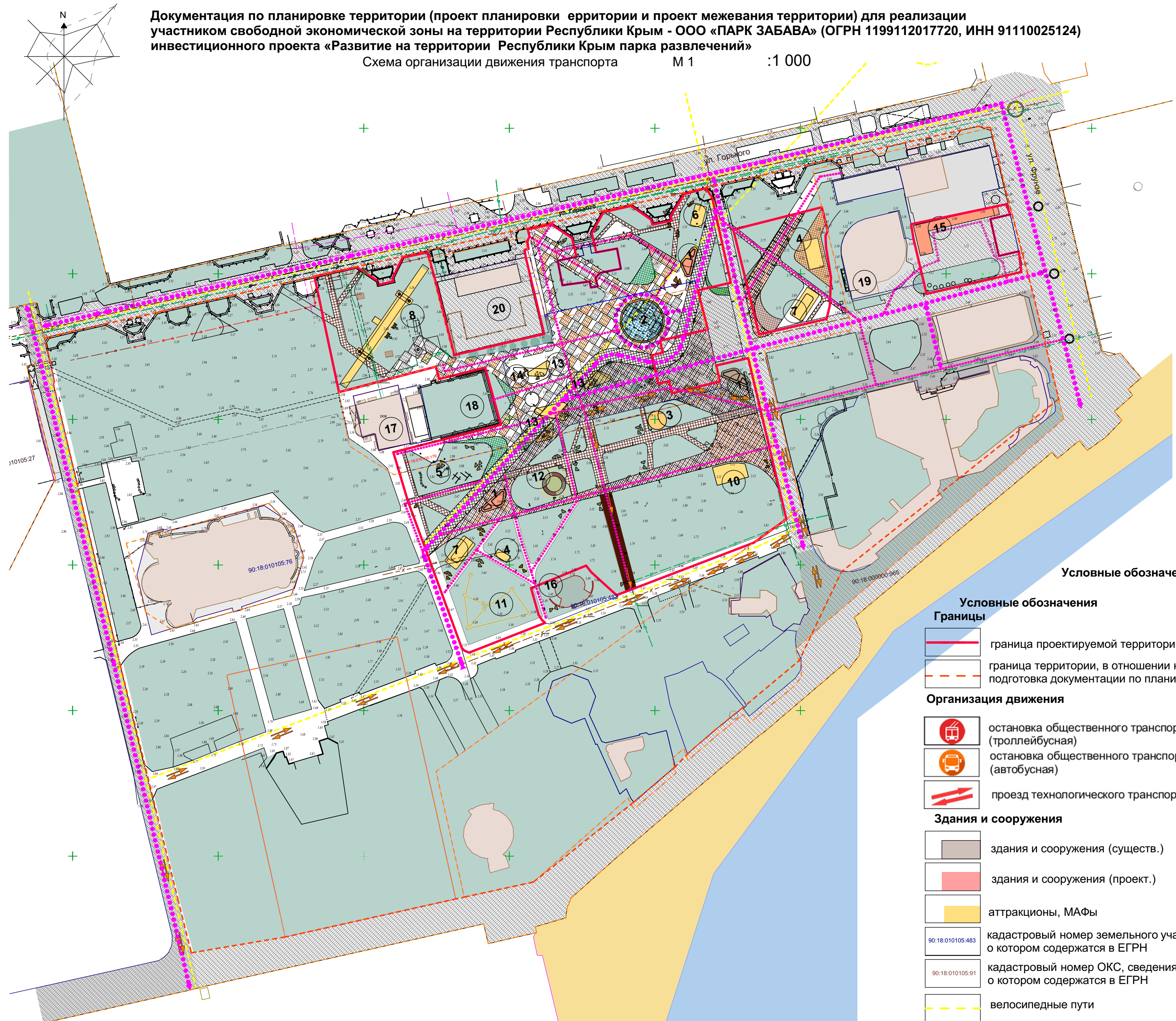
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»

Схема организации движения транспорта М 1 :1 000

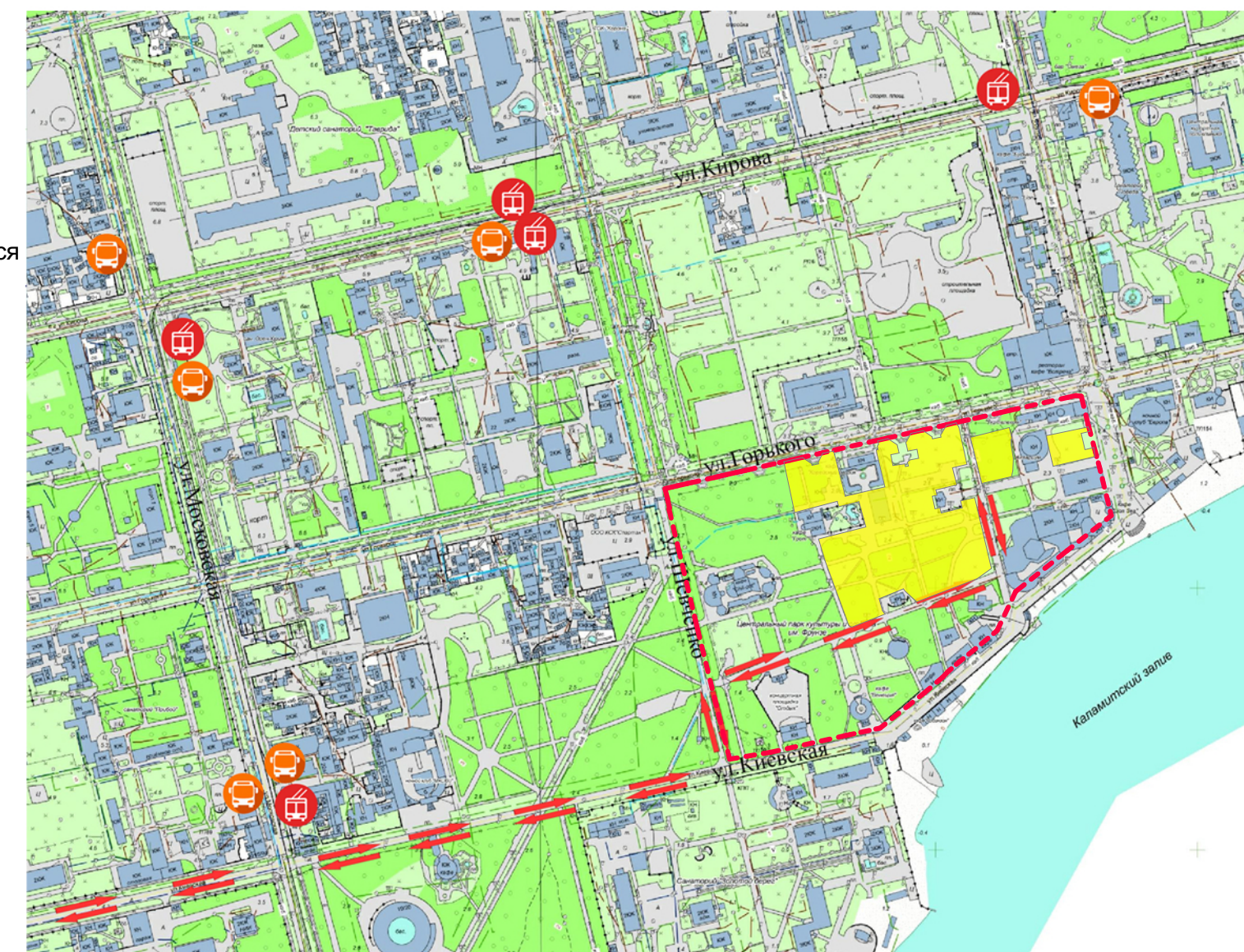


Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки м ²	Статус	Примечание
1	Касса-кофейня	33,5	ОИЗ	проект
2	Сухой фонтан		ОИЗ	проект
3	Аттракцион семейного типа		ОИЗ	проект
4	Детский лабиринт		ОИЗ	проект
5	Детская игровая площадка	-	ОИЗ	проект
6	Аттракцион "Паровозик"	-	ОИЗ	проект
7	Батут	-	ОИЗ	проект
8	Колесо обозрения	-	ОИЗ	проект
9	Поляна сказок	-	ОИЗ	проект
10	Аттракцион семейного типа		ОИЗ	проект
11	Веревоочный парк	-	ОИЗ	проект
12	Аттракцион семейного типа	-	ОИЗ	проект
13	Пергола		ОИЗ	проект
14	Клумба		ОИЗ	проект
15	Торговый павильон "Выставка картин художников"	-	ОИЗ	проект
16	Общественный туалет			существ.
17	Пост охраны, техобслуживания, помещения персонала			существ.
18	Поляна сказок			существ.
19	Аквариум			существ.
20	Кафе			существ.

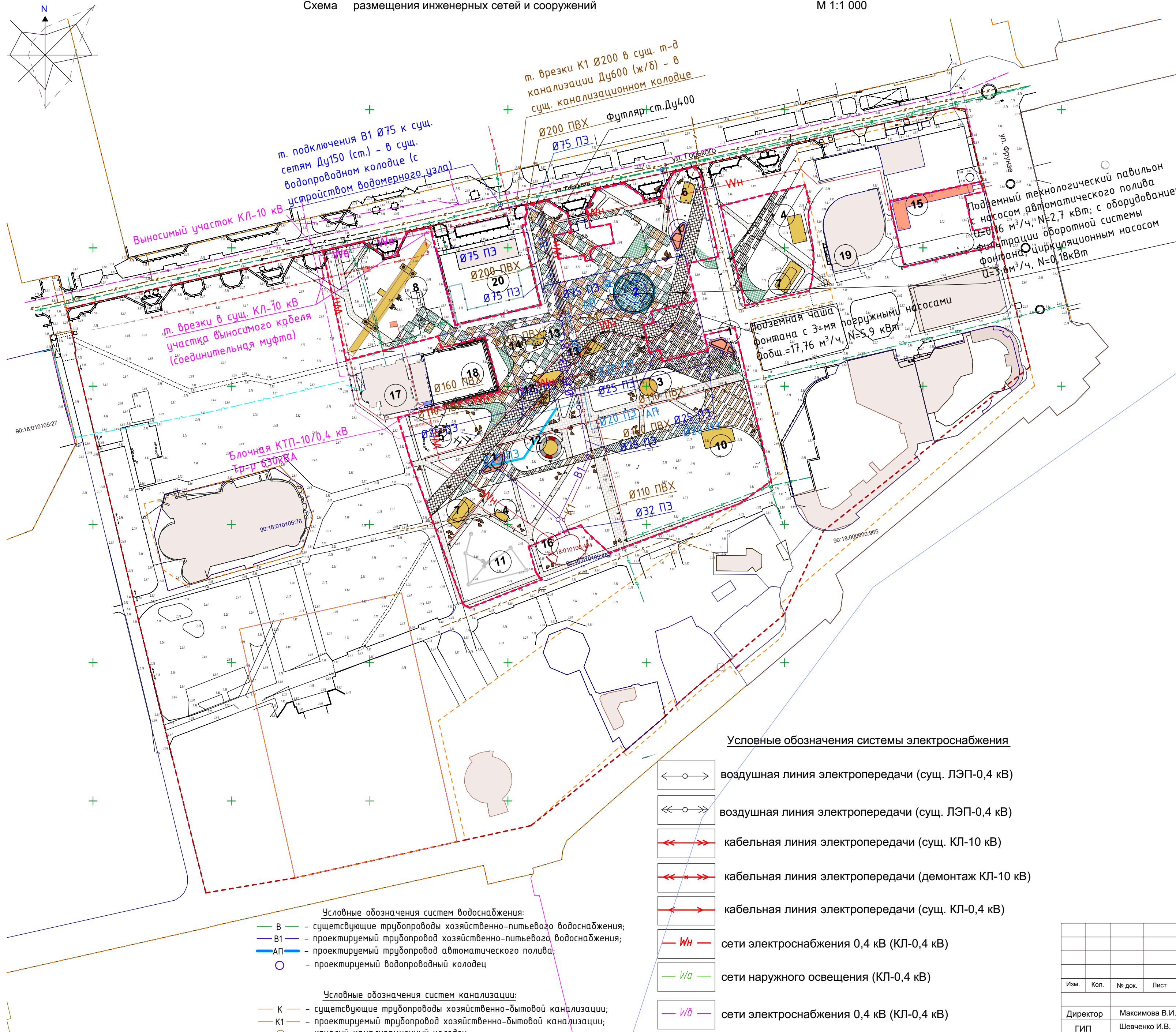
Условные обозначения

- Условные обозначения**
- Границы**
- граница проектируемой территории
 - - - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Организация движения**
- 🚏 остановка общественного транспорта (троллейбусная)
 - 🚌 остановка общественного транспорта (автобусная)
 - 🚚 проезд технологического транспорта
- Здания и сооружения**
- здания и сооружения (существ.)
 - здания и сооружения (проект.)
 - аттракционы, МАФы
 - 90:18:010105:483 кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - 90:18:010105:91 кадастровый номер ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - велосипедные пути
 - пешеходные дорожки и площадки
 - основные пешеходные пути
 - второстепенные пешеходные пути



						Заказ: 43-02/2024		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.				Материалы по обоснованию	птт	7
ГИП		Шевченко И.В.						
Разработ.		Подъячева С.Ю.				Схема вертикальной планировки территории	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	

Согласовано
Взам. инж. №
Подпись и дата
Инс. № подл.



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование объекта	Площадь застройки м ²	Статус	Примечание
1	Касса-кофейня		ОИЗ	проект
2	Сухой фонтан		ОИЗ	проект
3	Аттракцион семейного типа		ОИЗ	проект
4	Детский лабиринт		ОИЗ	проект
5	Детская игровая площадка	-	ОИЗ	проект
6	Аттракцион "Паровозик"	-	ОИЗ	проект
7	Батут	-	ОИЗ	проект
8	Колесо обозрения	-	ОИЗ	проект
9	Поляна сказок	-	ОИЗ	проект
10	Аттракцион семейного типа		ОИЗ	проект
11	Веревоочный парк	-	ОИЗ	проект
12	Аттракцион семейного типа	-	ОИЗ	проект
13	Пергола		ОИЗ	проект
14	Клумба		ОИЗ	проект
15	Торговый павильон "Выставка картин художников"	-	ОИЗ	проект
16	Общественный туалет		сущест.	
17	Пост охраны, техобслуживания, помещения персонала		сущест.	
18	Поляна сказок		сущест.	
19	Аквариум		сущест.	
20	Кафе		сущест.	

Условные обозначения

- Границы**
- граница планируемого элемента планировочной структуры
 - - - граница существующего элемента планировочной структуры
 - красные линии
 - граница существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница проектируемой территории
 - - - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- Здания и сооружения**
- здания и сооружения (сущест.)
 - здания и сооружения (проект.)
 - аттракционы, МАФы

Условные обозначения системы электроснабжения

- воздушная линия электропередачи (сущ. ЛЭП-0,4 кВ)
- воздушная линия электропередачи (сущ. ЛЭП-0,4 кВ)
- >>> кабельная линия электропередачи (сущ. КЛ-10 кВ)
- >>> кабельная линия электропередачи (демонтаж КЛ-10 кВ)
- >>> кабельная линия электропередачи (сущ. КЛ-0,4 кВ)
- Wн — сети электроснабжения 0,4 кВ (КЛ-0,4 кВ)
- Wо — сети наружного освещения (КЛ-0,4 кВ)
- Wб — сети электроснабжения 0,4 кВ (КЛ-0,4 кВ)
- ⦿ фонарный столб наружного освещения

Условные обозначения систем водоснабжения:

- В — существующие трубопроводы хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- В1 — проектируемый трубопровод хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- АП — проектируемый трубопровод автоматического полива;
- — проектируемый водопроводный колодец

Условные обозначения систем канализации:

- К — существующие трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации;
- К1 — проектируемый трубопровод хозяйственно-бытовой канализации;
- — круглый канализационный колодец

Заказ: 08-12/2021					
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»					
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата
Директор	Максимова В.И.				
ГИП	Шевченко И.В.				
Разработ.	Шурпа Ю.В.				
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	8	
Схема размещения инженерных сетей и сооружений			ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		