

**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 межевания территории
Материалы по обоснованию.

Раздел 1. Графическая часть
ДПТ-ПМТ
Том 4.1

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 межевания территории
Материалы по обоснованию.

Раздел 1. Графическая часть
ДПТ-ПМТ
Том 4.1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Максимова В.И.

Шевченко И.В.

г. Симферополь
2024

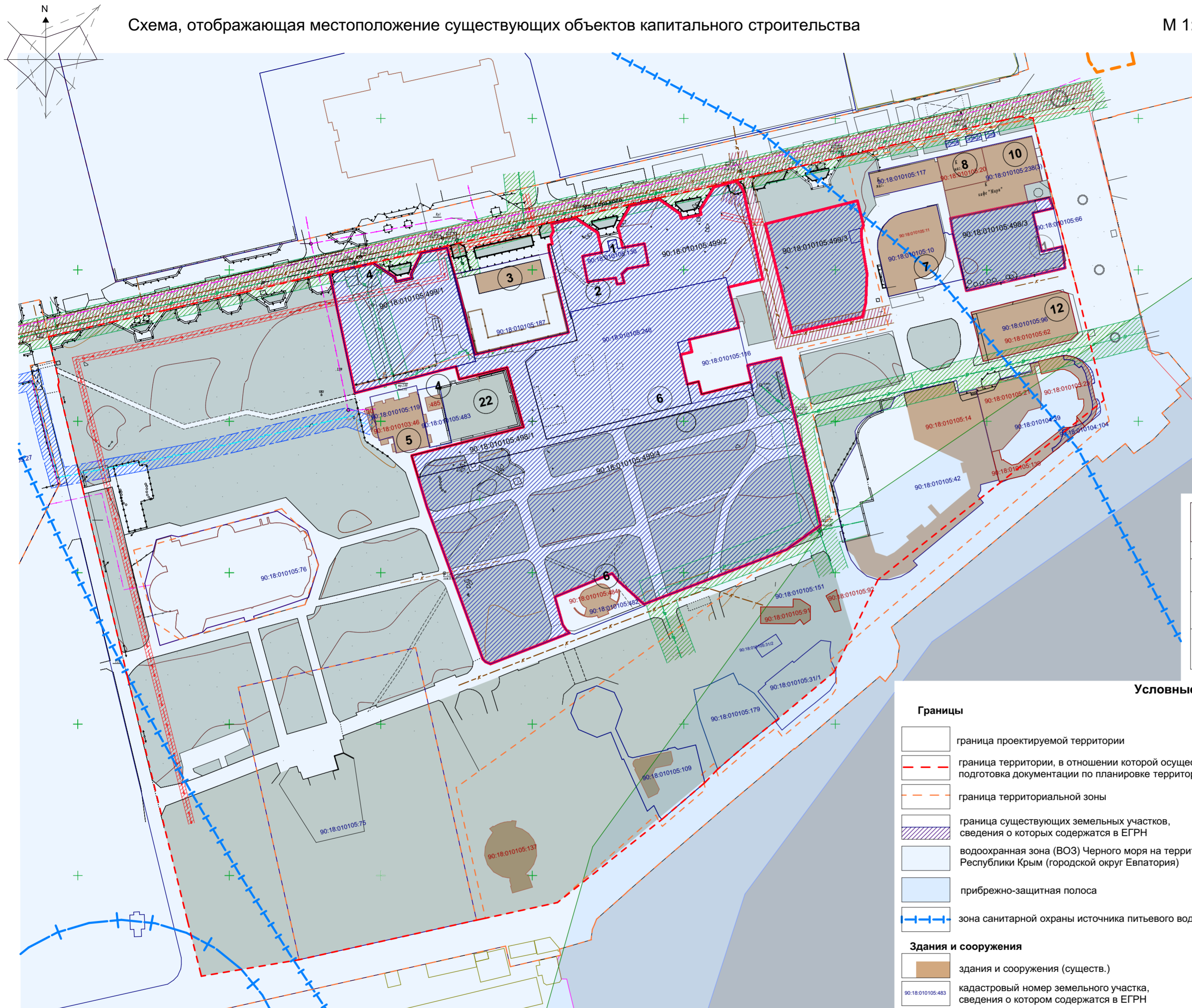
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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 для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым
- ООО "ПАРК "ЗАБАВА" (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта "Создание и развитие парка развлечений "Забава"

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства

М 1:1 000



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.

Ведомость земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
Земельные участки					
1	90:18:010105:246	земельный участок	Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч	спорт	2 107
2	90:18:010105:499	многоконтурный земельный участок	-	парки культуры и отдыха	11104
3	90:18:010105:498	многоконтурный земельный участок	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х	развлекательные мероприятия	1702

Условные обозначения

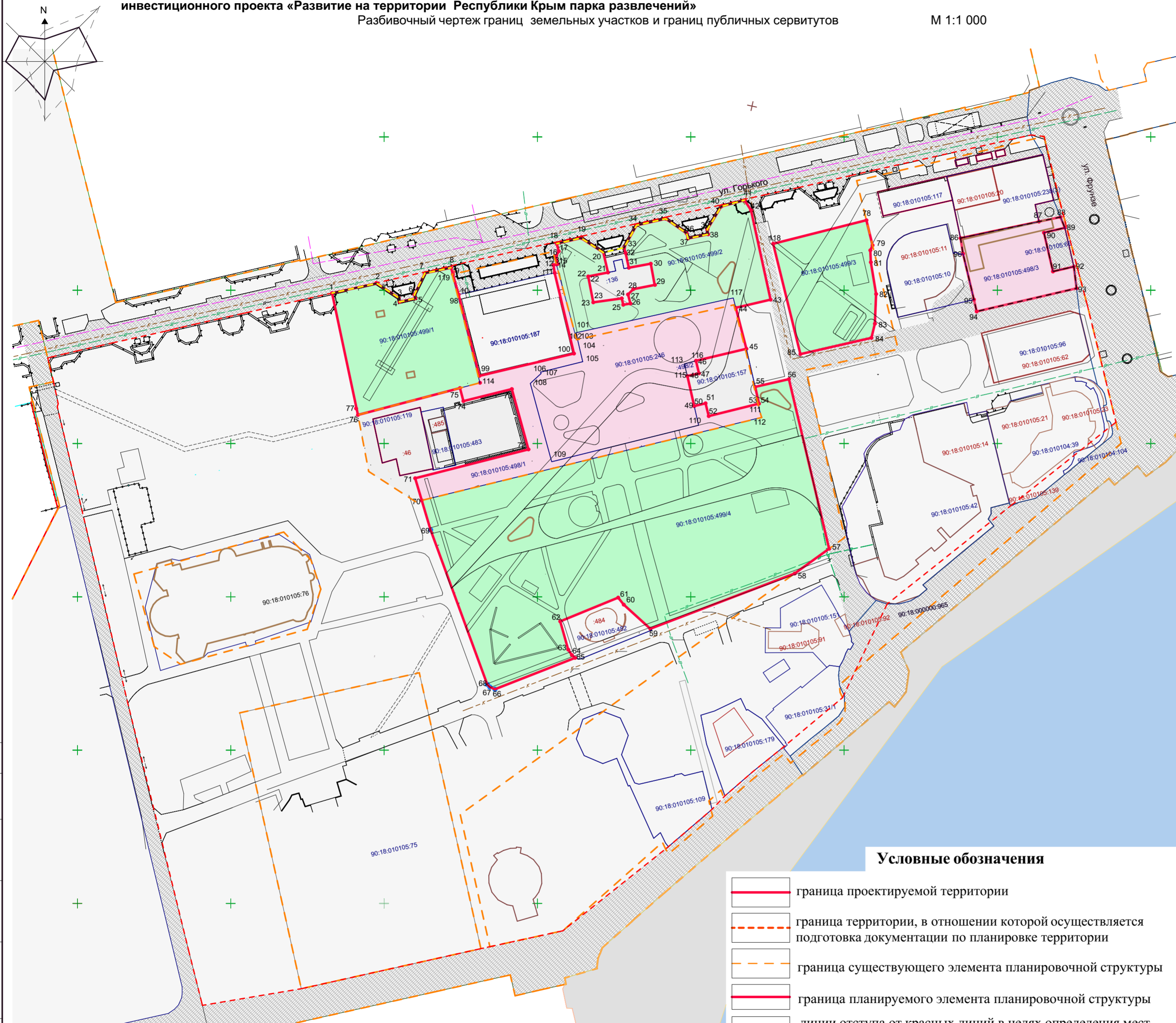
Границы		Объекты инженерной инфраструктуры	
	граница проектируемой территории		сети водопровода
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории		сети канализации
	граница территориальной зоны		газопровод низкого давления
	граница существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН		кабель электрический
	водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория)		кабель связи
	прибрежно-защитная полоса		охранная зона газопровода
	зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения		охранная зона водопровода
Здания и сооружения			охранная зона канализации
	здания и сооружения (сущест.)		охранная зона ЛЭП 0,4 кВ
	кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН		охранная зона кабеля электрического
	кадастровый номер ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН		
	пешеходные улицы и дороги, дорожно-тропиночная сеть		

Заказ: 43-02/2024

Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова В.И.					ПМТ	1	
ГИП		Шевченко И.В.							
Разработ.		Подъячева С.Ю.							
							ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

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»
Разбивочный чертеж границ земельных участков и границ публичных сервитутов

М 1:1 000



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
- граница существующего элемента планировочной структуры
- граница планируемого элемента планировочной структуры
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- красные линии
- граница земельных участков в территориальной зоне Р-3
- граница земельных участков в территориальной зоне ОД-2

Каталог поворотных точек координат образуемых земельных участков

Проектируемый ЗУ обозначение	номер точки	Координаты		1	2	3	4
		X	Y				
90:18:010105:499		Площадь - 1104 кв. м					
90:18:010105:499/1	1	4 996 499,08	4 367 483,05	66	4 996 369,87	4 367 536,17	
1532 кв. м	2	4 996 502,26	4 367 497,62	67	4 996 370,58	4 367 534,50	
	3	4 996 497,51	4 367 504,79	68	4 996 371,46	4 367 533,65	
	4	4 996 496,20	4 367 505,08	69	4 996 421,87	4 367 515,16	
	5	4 996 497,35	4 367 510,16	70	4 996 431,47	4 367 512,30	
	6	4 996 498,54	4 367 509,89	112	4 996 458,55	4 367 623,14	
	7	4 996 505,55	4 367 513,32	111	4 996 460,78	4 367 622,46	
	8	4 996 507,34	4 367 521,84	53	4 996 462,94	4 367 621,97	
	9	4 996 505,23	4 367 522,44	54	4 996 463,02	4 367 622,28	
	119	4 996 505,17	4 367 522,16	55	4 996 468,48	4 367 621,02	
	98	4 996 496,34	4 367 524,52	56	4 996 471,00	4 367 632,03	
	114	4 996 469,81	4 367 531,28	90:18:010105:498			
	75	4 996 468,09	4 367 524,76	Площадь - 1702 кв. м			
	76	4 996 459,34	4 367 491,49	9	4 996 505,23	4 367 522,44	
	77	4 996 461,45	4 367 490,88	10	4 996 498,58	4 367 524,32	
	1	4 996 499,08	4 367 483,05	99	4 996 472,06	4 367 531,08	
90:18:010105:499/2		Площадь - 1594 кв. м		100	4 996 479,35	4 367 561,93	
1594 кв. м	18	4 996 515,19	4 367 556,33	11	4 996 505,67	4 367 555,63	
	19	4 996 517,03	4 367 564,25	12	4 996 508,23	4 367 555,24	
	20	4 996 512,29	4 367 571,51	13	4 996 508,45	4 367 556,19	
	21	4 996 505,79	4 367 573,03	102	4 996 483,87	4 367 562,80	
	22	4 996 504,50	4 367 566,57	103	4 996 483,94	4 367 563,10	
	23	4 996 496,05	4 367 568,23	104	4 996 480,92	4 367 563,80	
	24	4 996 497,34	4 367 577,51	105	4 996 476,69	4 367 564,79	
	25	4 996 495,26	4 367 578,01	106	4 996 473,29	4 367 551,08	
	26	4 996 495,66	4 367 580,34	107	4 996 472,82	4 367 551,19	
	27	4 996 498,62	4 367 579,55	108	4 996 469,60	4 367 547,70	
	28	4 996 500,35	4 367 581,28	109	4 996 444,06	4 367 554,67	
	29	4 996 501,74	4 367 588,34	110	4 996 455,96	4 367 602,57	
	30	4 996 508,65	4 367 586,98	49	4 996 462,22	4 367 601,14	
	31	4 996 507,33	4 367 579,82	50	4 996 462,22	4 367 601,16	
	32	4 996 512,14	4 367 578,77	51	4 996 463,12	4 367 604,84	
	33	4 996 513,88	4 367 578,26	52	4 996 458,95	4 367 605,88	
	34	4 996 521,17	4 367 582,32	53	4 996 462,94	4 367 621,97	
	35	4 996 523,31	4 367 591,85	111	4 996 460,78	4 367 622,46	
	36	4 996 518,59	4 367 598,64	112	4 996 458,55	4 367 623,14	
	37	4 996 516,88	4 367 599,13	70	4 996 431,47	4 367 512,30	
	38	4 996 518,24	4 367 605,70	71	4 996 438,68	4 367 510,15	
	39	4 996 519,85	4 367 605,42	72	4 996 448,09	4 367 547,09	
	40	4 996 527,31	4 367 609,97	73	4 996 467,77	4 367 541,67	
	41	4 996 529,39	4 367 617,54	74	4 996 463,84	4 367 525,88	
	42	4 996 526,08	4 367 619,67	75	4 996 468,09	4 367 524,76	
	43	4 996 496,93	4 367 626,04	114	4 996 469,81	4 367 531,28	
	44	4 996 494,28	4 367 614,71	98	4 996 496,34	4 367 524,52	
	117	4 996 497,48	4 367 613,88	119	4 996 505,17	4 367 522,16	
	101	4 996 486,12	4 367 562,59	90:18:010105:498/2			
	103	4 996 483,94	4 367 563,10	16	4 996 475,99	4 367 597,91	
	102	4 996 483,87	4 367 562,80	46	4 996 476,99	4 367 601,72	
	13	4 996 508,45	4 367 556,19	47	4 996 472,90	4 367 602,70	
	14	4 996 508,53	4 367 556,50	48	4 996 472,01	4 367 598,92	
	15	4 996 508,55	4 367 556,60	113	4 996 475,99	4 367 597,91	
	16	4 996 511,08	4 367 556,08	90:18:010105:498/3			
	17	4 996 512,71	4 367 556,97	731	4 996 517,01	4 367 687,98	
	18	4 996 515,19	4 367 556,33	86	4 996 517,01	4 367 687,98	
90:18:010105:499/3		Площадь - 1077 кв. м		87	4 996 522,38	4 367 713,55	
1077 кв. м	118	4 996 515,15	4 367 626,89	88	4 996 523,86	4 367 720,58	
	78	4 996 522,84	4 367 657,29	89	4 996 520,37	4 367 722,00	
	79	4 996 514,66	4 367 659,29	90	4 996 518,78	4 367 715,18	
	80	4 996 513,02	4 367 658,57	91	4 996 506,11	4 367 718,12	
	81	4 996 509,13	4 367 658,74	92	4 996 507,71	4 367 724,94	
	82	4 996 498,81	4 367 660,45	93	4 996 500,62	4 367 725,82	
	83	4 996 489,07	4 367 660,05	94	4 996 493,07	4 367 693,25	
	84	4 996 484,46	4 367 658,93	95	4 996 496,95	4 367 692,36	
	85	4 996 479,16	4 367 635,77	96	4 996 511,91	4 367 688,80	
	118	4 996 515,15	4 367 626,89	86	4 996 517,01	4 367 687,98	
90:18:010105:499/4		Площадь - 6901 кв. м		90:18:010105:246			
6901 кв. м	56	4 996 471,00	4 367 632,03	Площадь - 2107 кв. м			
	57	4 996 415,70	4 367 645,13	101	4 996 486,12	4 367 562,59	
	58	4 996 407,61	4 367 633,90	117	4 996 497,48	4 367 613,88	
	59	4 996 389,59	4 367 586,83	45	4 996 480,90	4 367 618,16	
	60	4 996 397,46	4 367 578,16	116	4 996 476,99	4 367 601,72	
	61	4 996 399,75	4 367 576,35	113	4 996 475,99	4 367 597,91	
	62	4 996 392,00	4 367 557,45	115	4 996 472,01	4 367 598,91	
	63	4 996 382,80	4 367 560,05	110	4 996 455,96	4 367 602,57	
	64	4 996 381,00	4 367 561,26	109	4 996 444,06	4 367 554,67	
	65	4 996 380,09	4 367 562,28	108	4 996 469,60	4 367 547,70	

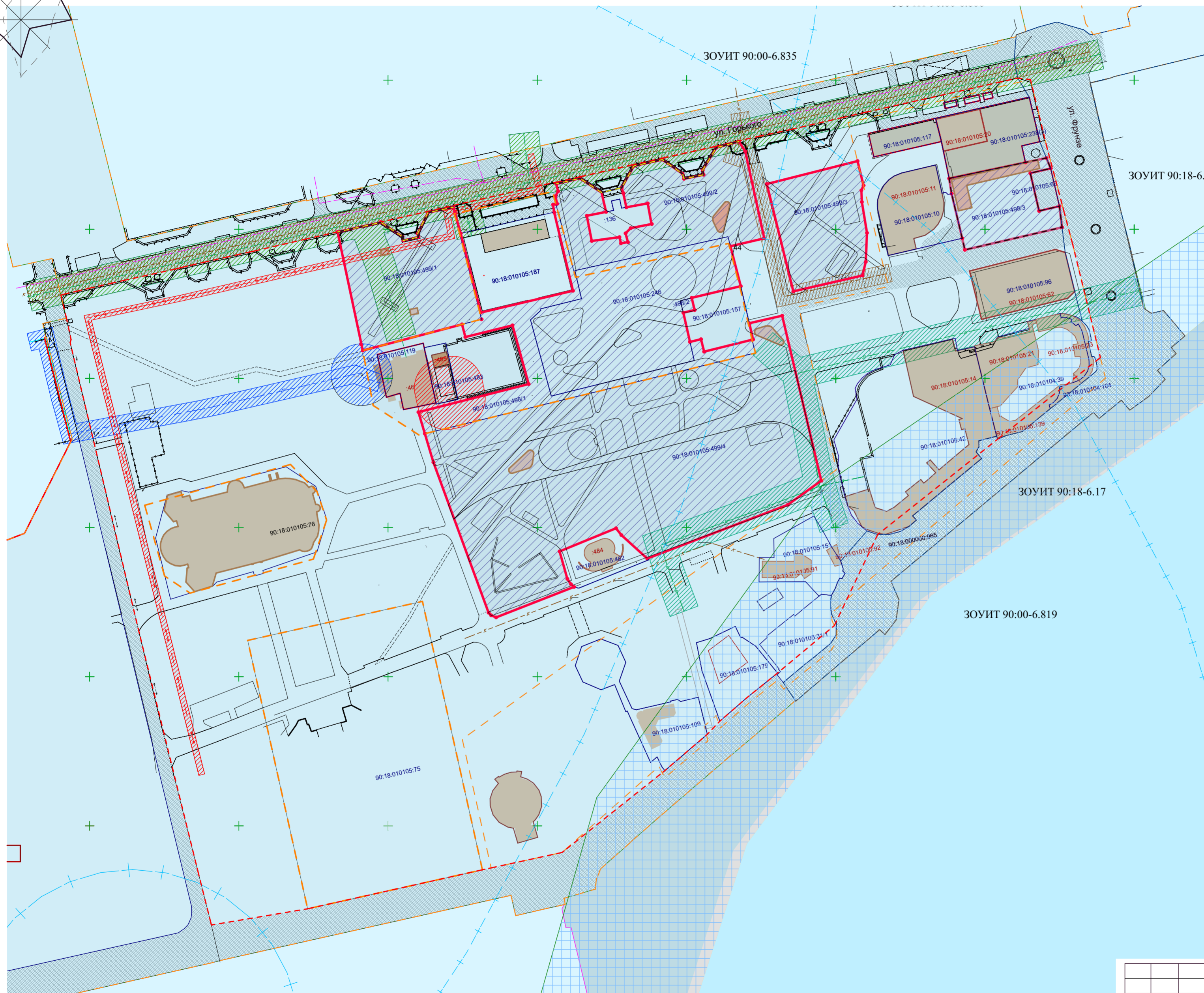
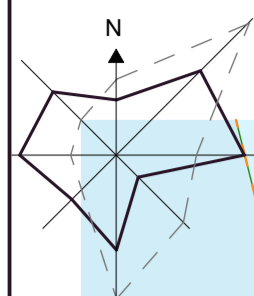
						Заказ: 43-02/2024		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие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

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



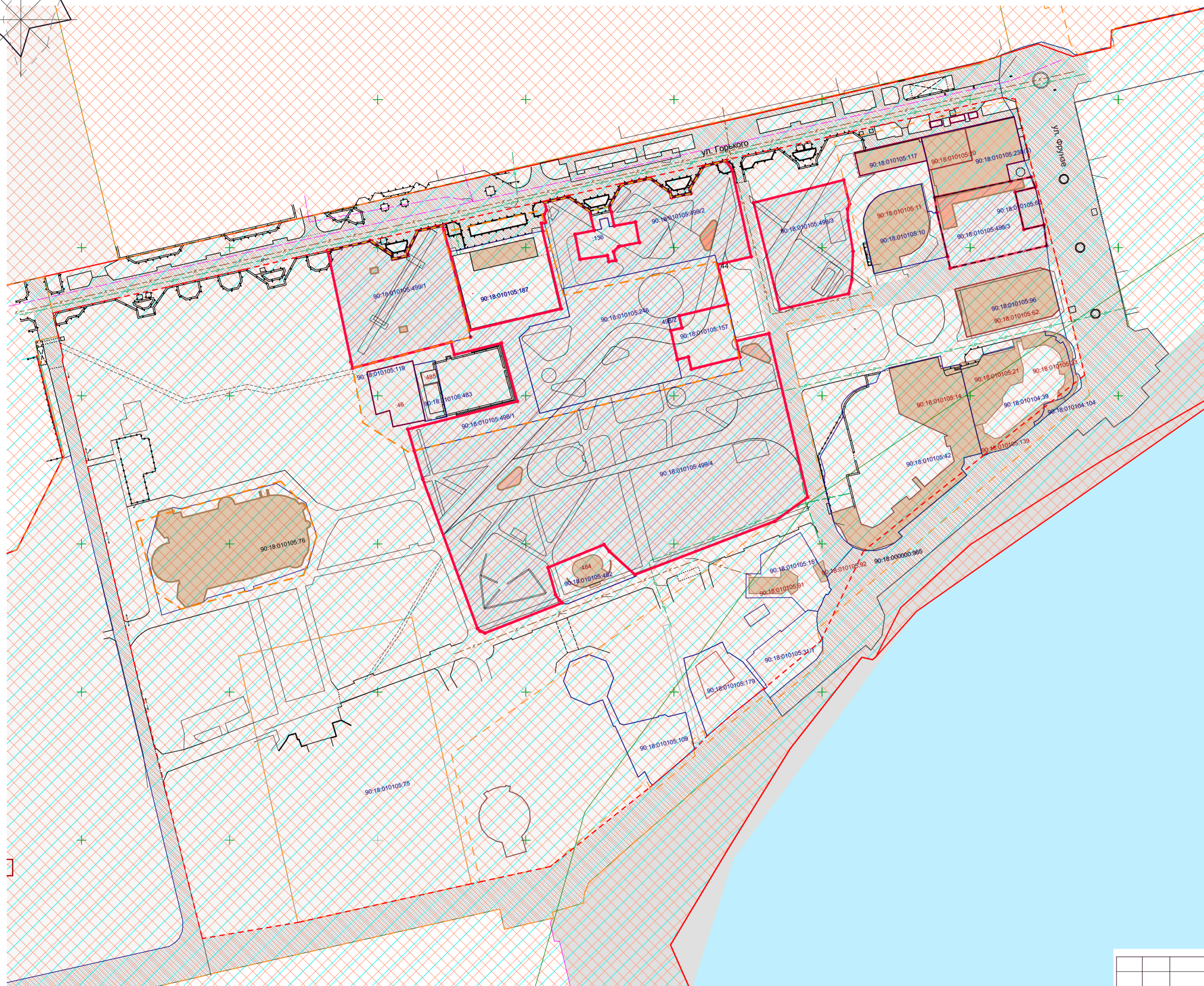
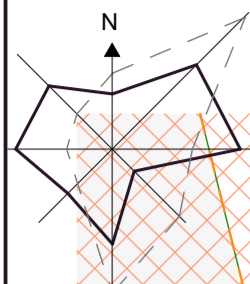
Условные обозначения

- 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**
- Объекты капитального строительства (существ.)
 - объекты капитального строительства (проект.)
 - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - кадастровый номер ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - земельный участок, сведения о котором содержатся в ЕГРН в границах проектируемой территории
- 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

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»			
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	3	
Директор		Максимова В.И.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		
ГИП		Шевченко И.В.							
Разработ.		Подъячева С.Ю.							

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 территорий культурного наследия М 1:1 000



Условные обозначения

- Границы территорий культурного наследия**
- границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 2)
 - зона охраняемого ландшафта
- Границы**
- граница проектируемой территории
 - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
 - красные линии
 - граница существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница существующего элемента планировочной структуры
 - земельный участок, сведения о котором содержатся в ЕГРН в границах проектируемой территории
- 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

Примечание: Особо охраняемые природные территории на указанной территории отсутствуют

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