



**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
Основная часть

Раздел 1. Текстовая часть
ДПТ-ППТ
Том 3.2

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
Основная часть

Раздел 1. Текстовая часть
ДПТ-ППТ
Том 3.2

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	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3.2.

№ лист а	Наименование листа	
Часть 1. Основная часть проекта межевания территории		
1.	Общие данные	1
1.1	<i>Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	1
1.2	<i>Результаты инженерных изысканий</i>	3
1.3	<i>Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.</i>	3
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.	4
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	11
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	11
5.	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	11
6.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	11
7.	Технико-экономические показатели	
2. Графические материалы		
1.	Чертеж межевания территории (утверждаемая часть) М 1:1 000	лист 1

Часть 1. Основная часть проекта межевания территории

1 Общие данные

1.1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.

Проект межевания территории разработан в соответствии в действующим законодательством Российской Федерации в составе проекта планировки территории, который является базовой градостроительной документацией и разработан в соответствии со ст. 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положений генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым и Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 29.03.2024 № 2-81/6.

В соответствии с п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории парка развлечений «Забава» осуществляется в целях определения местоположения образуемых земельных участков. Границы таких земельных участков определяются с учетом планировочных решений и красных линий, установленных проектом планировки территории.

Проект межевания территории разрабатывается в виде графических и текстовых материалов, а также расчетов и обоснования границ проектируемого земельного участка.

Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку, материалы по обоснованию, анализ существующего участка, описание охранных зон, технико-экономические показатели, ведомость координат, приложения.

При разработке проекта межевания использовалась следующая нормативно-правовая и методическая документация:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(с изменениями № 1,2»);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории".

- СанПиН № 4630-88 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(с изменениями № 1,2»);

- СП 475.1325800.2020. Свод правил. Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства», утвержденный приказом Минстроя России от 22.01.2020 №26/пр;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- ГОСТ 33807-2016 Межгосударственный стандарт «Безопасность аттракционов». Общие требования;

- Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории".

- СанПиН № 4630-88 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;

- СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20;

- Постановление Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 №391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов».

- Иные законодательные и нормативные правовые акты

Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Границы таких земельных участков определяются с учетом планировочных решений и красных линий, установленных проектом планировки территории.

Проект межевания выполнен в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК – 1963г). При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания». Координирование точек поворота границ участка выполнено на основании инженерно-геодезических изысканий.

При формировании границ по данному землепользованию был проведен анализ сведений, полученных из государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах земельных участков, расположенных на данной территории.

Настоящий проект межевания территории подготовлен в целях создания условий для создания на территории центрального парка культуры и отдыха им. Фрунзе городского округа Евпатория Республики Крым участником свободной экономической зоны ООО «ПАРК ЗАБАВА» парка развлечений, который согласно генеральному плану муниципального образования городской округ

Евпатория Республики Крым расположен в зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3) и общественно-деловой зоне (ОД-2).

В состав границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории входят 3 земельных участка: 2 многоконтурных земельных участка с кадастровыми номерами 90:18:010105:499 площадью 11104 кв. м; 90:18:010105:498 площадью 1702 кв. м, и земельный участок с кадастровым номером 90:18:010105:246 площадью 2107 кв. м.

1.2. Результаты инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ИП Шевченко М.В. (свидетельство СРО 270617/891 от 27 июня 2017, технический отчет по результатам изысканий предоставлен в материалах тома 1 (шифр 21-ИГДИ);

Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «НИИ Крымспецгеология» в 2021 г. (СРО ГБ-9102235590), технический отчет по результатам изысканий предоставлен в материалах тома 1 (шифр 21.2-31);

Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «НИИ Крымспецгеология» в 2021 г. (СРО ГБ-9102235590), технический отчет по результатам изысканий предоставлен в материалах тома 1 (шифр 21.2-31-ИЭИ);

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены ООО «НИИ Крымспецгеология» в 2021 г. (СРО ГБ-9102235590), технический отчет по результатам изысканий предоставлен в материалах тома 1 (шифр 21.2-31-ИГМИ);

1.3. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.

Настоящий проект межевания территории подготовлен в целях создания условий для создания на территории центрального парка культуры и отдыха им. Фрунзе городского округа Евпатория Республики Крым участником свободной экономической зоны ООО «ПАРК ЗАБАВА» парка развлечений, который согласно генеральному плану муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым расположен в зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3) и общественно-деловой зоне (ОД-2).

Цель разработки проекта межевания:

- определение местоположения существующих земельных участков в границах проектируемой территории
- установление видов разрешенного использования земельных участков на которых расположен парк развлечения «Забава».

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Определение местоположения образуемых земельных участков в границах проектируемой территории.
2. Установление вида разрешенного использования многоконтурных земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010105:499 площадью 11104 кв. м; 90:18:010105:498 площадью 1702 кв. м, и земельного участка с кадастровым номером 90:18:010105:246 площадью 2107 кв. м, на которых расположен парк развлечения «Забава».
3. Координирование границ проектирования и красных линий объекта землепользования.

В состав границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории входят 3 земельных участка: 2 многоконтурных земельных участка с кадастровыми номерами 90:18:010105:499

площадью 11104 кв. м; 90:18:010105:498 площадью 1702 кв. м, и земельный участок с кадастровым номером 90:18:010105:246 площадью 2107 кв. м.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд;
- 4) границы публичных сервитутов.

Проект межевания территории разрабатывается в виде графических и текстовых материалов.

2. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования

Приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 22 ноября 2021 № 419 «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» и заданием на подготовку документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – обществу с ограниченной ответственностью «Парк ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124) инвестиционного проекта «Создание и развитие парка развлечений «ЗАБАВА» установлены границы проектируемой территории.

Исходные материалы, используемые при разработке проекта межевания

1. Материалы топографической съемки М 1:500, выполненные ИП Шевченко М.В. (свидетельство СРО 270617/891 от 27 июня 2017 г.).

2. Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855» с изменениями и дополнениями, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 12.03.2024 № 132;

3. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 07.04.2022 № 219;

4. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2023 № 2-65/6;

5. Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 25.09.2020 № 2-21/5;

6. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 29.03.2024 № 2-81/6.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

Проектом межевания территории сформирована часть элемента планировочной структуры, границами которого являются дорожно-тропиночная

сеть парка и границы смежных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Красные линии устанавливаются по принципу выделения границ территорий общего пользования, за исключением улично-дорожной сети.

Каталог координат границ проектируемой территории приведен в табл. 1.

Таблица 1. Каталог координат поворотных точек границ проектирования

номер точки	Координаты	
	X	Y
1	4 996 266,76	4 367 440,77
2	4 996 267,42	4 367 440,62
3	4 996 284,99	4 367 436,20
4	4 996 365,26	4 367 416,46
5	4 996 375,08	4 367 414,11
6	4 996 427,96	4 367 401,56
7	4 996 461,98	4 367 393,45
8	4 996 462,99	4 367 393,75
9	4 996 470,16	4 367 392,22
10	4 996 477,90	4 367 390,33
11	4 996 478,26	4 367 391,68
12	4 996 479,29	4 367 396,03
13	4 996 480,21	4 367 399,92
14	4 996 482,79	4 367 411,29
15	4 996 486,65	4 367 428,81
16	4 996 487,11	4 367 430,61
17	4 996 487,48	4 367 432,06
18	4 996 488,04	4 367 434,50
19	4 996 488,94	4 367 438,40
20	4 996 490,69	4 367 446,21
21	4 996 491,43	4 367 449,54
22	4 996 492,30	4 367 453,44
23	4 996 492,75	4 367 455,50
24	4 996 496,64	4 367 472,26
25	4 996 499,08	4 367 483,05
26	4 996 500,13	4 367 487,76
27	4 996 502,38	4 367 497,44
28	4 996 506,01	4 367 513,54
29	4 996 508,87	4 367 525,81
30	4 996 515,10	4 367 553,16
31	4 996 515,72	4 367 556,20
32	4 996 517,57	4 367 564,34
33	4 996 521,62	4 367 581,99
34	4 996 523,85	4 367 591,96
35	4 996 527,75	4 367 609,65
36	4 996 529,66	4 367 617,59
37	4 996 531,04	4 367 623,82
38	4 996 533,53	4 367 635,46
39	4 996 537,33	4 367 651,89
40	4 996 539,27	4 367 660,33
41	4 996 549,32	4 367 705,13
42	4 996 550,63	4 367 710,99
43	4 996 551,37	4 367 714,97
44	4 996 550,16	4 367 715,23

45	4 996 527,57	4 367 720,72
46	4 996 506,41	4 367 726,33
47	4 996 494,80	4 367 729,41
48	4 996 456,97	4 367 738,66
49	4 996 429,59	4 367 704,22
50	4 996 397,66	4 367 664,05
51	4 996 367,13	4 367 649,52
52	4 996 350,90	4 367 630,09
53	4 996 343,02	4 367 620,30
54	4 996 335,09	4 367 611,16
55	4 996 330,69	4 367 606,95
56	4 996 318,52	4 367 592,73
57	4 996 291,08	4 367 558,28
58	4 996 285,90	4 367 534,51
59	4 996 285,27	4 367 531,58
60	4 996 272,20	4 367 473,02
1	4 996 266,76	4 367 440,77

Каталог координат территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории приведен в табл.2.

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Граница территории проектирования №1

№	X	Y
1	4 996 499,08	4 367 483,05
2	4 996 502,26	4 367 497,62
3	4 996 497,51	4 367 504,79
4	4 996 496,20	4 367 505,08
5	4 996 497,35	4 367 510,16
6	4 996 498,54	4 367 509,89
7	4 996 505,55	4 367 513,32
8	4 996 507,34	4 367 521,84
9	4 996 505,23	4 367 522,44
10	4 996 498,58	4 367 524,32
99	4 996 472,06	4 367 531,08
100	4 996 479,35	4 367 561,93
11	4 996 505,67	4 367 555,63
12	4 996 508,23	4 367 555,24
13	4 996 508,45	4 367 556,19
14	4 996 508,53	4 367 556,50
15	4 996 508,55	4 367 556,60
16	4 996 511,08	4 367 556,08
17	4 996 512,71	4 367 556,97
18	4 996 515,19	4 367 556,33
19	4 996 517,03	4 367 564,25
20	4 996 512,29	4 367 571,51
21	4 996 505,79	4 367 573,03
22	4 996 504,50	4 367 566,57
23	4 996 496,05	4 367 568,23
24	4 996 497,34	4 367 577,51
25	4 996 495,26	4 367 578,01

26	4 996 495,66	4 367 580,34
27	4 996 498,62	4 367 579,55
28	4 996 500,35	4 367 581,28
29	4 996 501,74	4 367 588,34
30	4 996 508,65	4 367 586,98
31	4 996 507,33	4 367 579,82
32	4 996 512,14	4 367 578,77
33	4 996 513,88	4 367 578,26
34	4 996 521,17	4 367 582,32
35	4 996 523,31	4 367 591,85
36	4 996 518,59	4 367 598,64
37	4 996 516,88	4 367 599,13
38	4 996 518,24	4 367 605,70
39	4 996 519,85	4 367 605,42
40	4 996 527,31	4 367 609,97
41	4 996 529,39	4 367 617,54
42	4 996 526,08	4 367 619,67
43	4 996 496,93	4 367 626,04
44	4 996 494,28	4 367 614,71
45	4 996 480,90	4 367 618,16
116	4 996 476,99	4 367 601,72
46	4 996 476,99	4 367 601,72
47	4 996 472,90	4 367 602,70
48	4 996 472,01	4 367 598,92
49	4 996 462,22	4 367 601,14
50	4 996 462,22	4 367 601,16
51	4 996 463,12	4 367 604,84
52	4 996 458,95	4 367 605,88
53	4 996 462,94	4 367 621,97
54	4 996 463,02	4 367 622,28
55	4 996 468,48	4 367 621,02
56	4 996 471,00	4 367 632,03
57	4 996 415,70	4 367 645,13
58	4 996 407,61	4 367 633,90
59	4 996 389,59	4 367 586,83
60	4 996 397,46	4 367 578,16
61	4 996 399,75	4 367 576,35
62	4 996 392,00	4 367 557,45
63	4 996 382,80	4 367 560,05
64	4 996 381,00	4 367 561,26
65	4 996 380,09	4 367 562,28
66	4 996 369,87	4 367 536,17
67	4 996 370,58	4 367 534,50
68	4 996 371,46	4 367 533,65
69	4 996 421,87	4 367 515,16
70	4 996 431,47	4 367 512,30
71	4 996 438,68	4 367 510,15
72	4 996 448,09	4 367 547,09
73	4 996 467,77	4 367 541,67
74	4 996 463,84	4 367 525,88
75	4 996 468,09	4 367 524,76

76	4 996 459,34	4 367 491,49
77	4 996 461,45	4 367 490,88
1	4 996 499,08	4 367 483,05

Граница территории проектирования №2

№	X	Y
118	4 996 515,15	4 367 626,89
78	4 996 522,84	4 367 657,29
79	4 996 514,66	4 367 659,29
80	4 996 513,02	4 367 658,57
81	4 996 509,13	4 367 658,74
82	4 996 498,81	4 367 660,45
83	4 996 489,07	4 367 660,05
84	4 996 484,46	4 367 658,93
85	4 996 479,16	4 367 635,77
118	4 996 515,15	4 367 626,89

Граница территории проектирования №3

№	X	Y
86	4 996 517,01	4 367 687,98
87	4 996 522,38	4 367 713,55
88	4 996 523,86	4 367 720,58
89	4 996 520,37	4 367 722,00
90	4 996 518,78	4 367 715,18
91	4 996 506,11	4 367 718,12
92	4 996 507,71	4 367 724,94
93	4 996 500,62	4 367 725,82
94	4 996 493,07	4 367 693,25
95	4 996 496,95	4 367 692,36
96	4 996 511,91	4 367 688,80
86	4 996 517,01	4 367 687,98

В состав границ территории парка развлечений, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории входят:

- многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 90:18:010105:499 площадью 11104 кв. м (ВРИ – парки культуры и отдыха), расположенный в зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3),

- многоконтурный земельный участок 90:18:010105:498 (ВРИ – развлекательные мероприятия) площадью 1702 кв. м, и земельный участок с кадастровым номером 90:18:010105:246 (ВРИ – спорт) площадью 2107 кв. м, расположенные в общественно-деловой зоне (ОД-2).

Согласно данным Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 29.03.2024 № 2-81/6 (далее ПЗЗ), указанная территория расположена в зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3) и общественно-деловой зоне (ОД-2).

Зона озелененных территорий общего пользования (Р-3)

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 4.6 Общественное питание * 4.9.2. Стоянка транспортных	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.6 Общественное питание 4.8.1 Развлекательные	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

<p>средств</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.2 Природно-познавательный туризм</p> <p>5.3 Охота и рыбалка</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>5.5 Поля для гольфа или конных прогулок</p> <p>7.3 Водный транспорт</p> <p>9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы</p> <p>9.1 Охрана природных территорий</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>11.0 Водные объекты</p> <p>11.1 Общее пользование водными объектами</p> <p>11.3 Гидротехнические сооружения</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p>	<p>мероприятия</p>	
--	--------------------	--

Общественно-деловая зона (ОД-2)

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
<p>1.1. Растениеводство</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка **</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи</p> <p>3.2.4 Общежития</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>3.4 здравоохранение</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее</p>	<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.2.1 Дома социального обслуживания</p> <p>3.7 Религиозное использование</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование</p> <p>5.0 Отдых (рекреация)</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>5.2 Природно-познавательный туризм</p> <p>5.3 Охота и рыбалка</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>5.5 Поля для гольфа или конных прогулок</p> <p>6.9 Склады</p> <p>6.9.1 Складские площадки</p>	<p>4.9 Служебные гаражи</p>

<p> профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 4.0. Предпринимательство 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3. Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8 Развлечение 4.9.2 Стоянка транспортных средств 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.2.1 Туристическое обслуживание 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.2 Курортная деятельность 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство </p>		
---	--	--

территории		
------------	--	--

В соответствии с п.7. ст. 17 Федерального закона от 29.11.2014 N 377-ФЗ (ред. от 23.06.2020) "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя", Градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов.

Характеристики земельных участков, входящих в состав парка развлечений и возможные способы их образования, для земельных участков с КН устанавливаемы е ВРИ приведены в таблице 2.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

В проекте межевания территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях , предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Вид разрешенного использования для образуемого земельного участка присвоен в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации , кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор).

Вид разрешенного использования земельных участков определяется в соответствии с таблицей 1 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования».

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Планируемый к размещению объект располагается на землях населенных пунктов. Согласно сведениям ЕГРН, СТП Республики Крым, Правилам землепользования и застройки городского округа Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2023 № 2-65/5 границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается и схема, на которой отображаются границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не требуется.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих

границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлены в Таблице 1 и 2.

Таблица.2

Обозначение земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования по документу (ВРИ)	Категория земель	Наименование устанавливаемого вида разрешенного использования (ВРИ) согласно ППТ	Адрес/описание местоположения
90:18:010105:499 (многоконтурный земельный участок)	11 104	Парки культуры и отдыха	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	-
90:18:010105:499/1	1532	Парки культуры и отдыха	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	-
90:18:010105:499/2	1594	Парки культуры и отдыха	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	-
90:18:010105:499/3	1077	Парки культуры и отдыха	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	-
90:18:010105:499/4	6901	Парки культуры и отдыха	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	-
90:18:010105:498 (многоконтурный земельный участок)	1413	Развлекательные мероприятия	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	Республика Крым, г Евпатория, ул Горького, з/у 5х
90:18:010105:498 /1	955	Развлекательные мероприятия	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	Республика Крым, г Евпатория, ул Горького, з/у 5х
90:18:010105:498 /2		Развлекательные мероприятия	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки	Республика Крым, г Евпатория,

	16			культуры и отдыха (3.6.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	ул Горького, з/у 5х
90:18:010105:498 /3	731	Развлекательные мероприятия	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	Республика Крым, г Евпатория, ул Горького, з/у 5х
90:18:010105:246	2 107	Спорт	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки культуры и отдыха (3.6.2), магазины (4.4), общественное питание (4.6), выставочно-ярмарочная деятельность (4.10).	Республика Крым, городской округ Евпатория, Евпатория, ул Горького, з/у 5ч

Каталог координат поворотных точек границ земельных участков в границах проекта межевания приведены в таблице 3 проекта межевания территории.

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границ земельных участков в границах проекта межевания территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Земельный участок, обозначение	номер точки	Координаты	
		X	Y
КН 90:18:010105:498/1			
Площадь – 955 кв. м	119	4 996 505,17	4 367 522,16
	9	4 996 505,23	4 367 522,44
	10	4 996 498,58	4 367 524,32
	99	4 996 472,06	4 367 531,08
	100	4 996 479,35	4 367 561,93
	11	4 996 505,67	4 367 555,63
	12	4 996 508,23	4 367 555,24
	13	4 996 508,45	4 367 556,19
	102	4 996 483,87	4 367 562,80
	103	4 996 483,94	4 367 563,10
	104	4 996 480,92	4 367 563,80
	105	4 996 476,69	4 367 564,79
	106	4 996 473,29	4 367 551,08
	107	4 996 472,82	4 367 551,19
	108	4 996 469,60	4 367 547,70
	109	4 996 444,06	4 367 554,67
	110	4 996 455,96	4 367 602,57
	49	4 996 462,22	4 367 601,14
	50	4 996 462,22	4 367 601,16
	51	4 996 463,12	4 367 604,84
	52	4 996 458,95	4 367 605,88
	53	4 996 462,94	4 367 621,97
	111	4 996 460,78	4 367 622,46
	112	4 996 458,55	4 367 623,14
	70	4 996 431,47	4 367 512,30
	71	4 996 438,68	4 367 510,15
	72	4 996 448,09	4 367 547,09
	73	4 996 467,77	4 367 541,67
	74	4 996 463,84	4 367 525,88
	75	4 996 468,09	4 367 524,76
	114	4 996 469,81	4 367 531,28
	98	4 996 496,34	4 367 524,52
	119	4 996 505,17	4 367 522,16
КН 90:18:010105:498/2			
Площадь – 16 кв. м	113	4 996 475,99	4 367 597,91
	46	4 996 476,99	4 367 601,72
	47	4 996 472,90	4 367 602,70
	48	4 996 472,01	4 367 598,92
	113	4 996 475,99	4 367 597,91
	113	4 996 475,99	4 367 597,91
КН 90:18:010105:498/3			

Площадь – 731 кв. м	86	4 996 517,01	4 367 687,98
	87	4 996 522,38	4 367 713,55
	88	4 996 523,86	4 367 720,58
	89	4 996 520,37	4 367 722,00
	90	4 996 518,78	4 367 715,18
	91	4 996 506,11	4 367 718,12
	92	4 996 507,71	4 367 724,94
	93	4 996 500,62	4 367 725,82
	94	4 996 493,07	4 367 693,25
	95	4 996 496,95	4 367 692,36
	96	4 996 511,91	4 367 688,80
	86	4 996 517,01	4 367 687,98
КН 90:18:010105:499/1			
Площадь – 1532 кв. м	1	4 996 499,08	4 367 483,05
	2	4 996 502,26	4 367 497,62
	3	4 996 497,51	4 367 504,79
	4	4 996 496,20	4 367 505,08
	5	4 996 497,35	4 367 510,16
	6	4 996 498,54	4 367 509,89
	7	4 996 505,55	4 367 513,32
	8	4 996 507,34	4 367 521,84
	9	4 996 505,23	4 367 522,44
	119	4 996 505,17	4 367 522,16
	98	4 996 496,34	4 367 524,52
	114	4 996 469,81	4 367 531,28
	75	4 996 468,09	4 367 524,76
	76	4 996 459,34	4 367 491,49
	77	4 996 461,45	4 367 490,88
	1	4 996 499,08	4 367 483,05
КН 90:18:010105:499/2			
Площадь – 1594 кв. м	18	4 996 515,19	4 367 556,33
	19	4 996 517,03	4 367 564,25
	20	4 996 512,29	4 367 571,51
	21	4 996 505,79	4 367 573,03
	22	4 996 504,50	4 367 566,57
	23	4 996 496,05	4 367 568,23
	24	4 996 497,34	4 367 577,51
	25	4 996 495,26	4 367 578,01
	26	4 996 495,66	4 367 580,34
	27	4 996 498,62	4 367 579,55
	28	4 996 500,35	4 367 581,28
	29	4 996 501,74	4 367 588,34
	30	4 996 508,65	4 367 586,98
	31	4 996 507,33	4 367 579,82
	32	4 996 512,14	4 367 578,77
	33	4 996 513,88	4 367 578,26
	34	4 996 521,17	4 367 582,32
	35	4 996 523,31	4 367 591,85
	36	4 996 518,59	4 367 598,64
	37	4 996 516,88	4 367 599,13
	38	4 996 518,24	4 367 605,70
	39	4 996 519,85	4 367 605,42
	40	4 996 527,31	4 367 609,97
	41	4 996 529,39	4 367 617,54

	42	4 996 526,08	4 367 619,67
	43	4 996 496,93	4 367 626,04
	44	4 996 494,28	4 367 614,71
	117	4 996 497,48	4 367 613,88
	101	4 996 486,12	4 367 562,59
	103	4 996 483,94	4 367 563,10
	102	4 996 483,87	4 367 562,80
	13	4 996 508,45	4 367 556,19
	14	4 996 508,53	4 367 556,50
	15	4 996 508,55	4 367 556,60
	16	4 996 511,08	4 367 556,08
	17	4 996 512,71	4 367 556,97
	18	4 996 515,19	4 367 556,33
КН 90:18:010105:499/3			
Площадь – 1077 кв. м	118	4 996 515,15	4 367 626,89
	78	4 996 522,84	4 367 657,29
	79	4 996 514,66	4 367 659,29
	80	4 996 513,02	4 367 658,57
	81	4 996 509,13	4 367 658,74
	82	4 996 498,81	4 367 660,45
	83	4 996 489,07	4 367 660,05
	84	4 996 484,46	4 367 658,93
	85	4 996 479,16	4 367 635,77
	118	4 996 515,15	4 367 626,89
	118	4 996 515,15	4 367 626,89
КН 90:18:010105:499/4			
Площадь – 6901 кв. м	56	4 996 471,00	4 367 632,03
	57	4 996 415,70	4 367 645,13
	58	4 996 407,61	4 367 633,90
	59	4 996 389,59	4 367 586,83
	60	4 996 397,46	4 367 578,16
	61	4 996 399,75	4 367 576,35
	62	4 996 392,00	4 367 557,45
	63	4 996 382,80	4 367 560,05
	64	4 996 381,00	4 367 561,26
	65	4 996 380,09	4 367 562,28
	66	4 996 369,87	4 367 536,17
	67	4 996 370,58	4 367 534,50
	68	4 996 371,46	4 367 533,65
	69	4 996 421,87	4 367 515,16
	70	4 996 431,47	4 367 512,30
	112	4 996 458,55	4 367 623,14
	111	4 996 460,78	4 367 622,46
	53	4 996 462,94	4 367 621,97
	54	4 996 463,02	4 367 622,28
	55	4 996 468,48	4 367 621,02
	56	4 996 471,00	4 367 632,03
КН 90:18:010105:246			
Площадь – 6901 кв. м	101	4 996 486,12	4 367 562,59
	117	4 996 497,48	4 367 613,88
	45	4 996 480,90	4 367 618,16
	116	4 996 476,99	4 367 601,72
	113	4 996 475,99	4 367 597,91
	115	4 996 472,01	4 367 598,91

	110	4 996 455,96	4 367 602,57
	109	4 996 444,06	4 367 554,67
	108	4 996 469,60	4 367 547,70
	107	4 996 472,82	4 367 551,19
	106	4 996 473,29	4 367 551,08
	105	4 996 476,69	4 367 564,79
	101	4 996 486,12	4 367 562,59