



**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

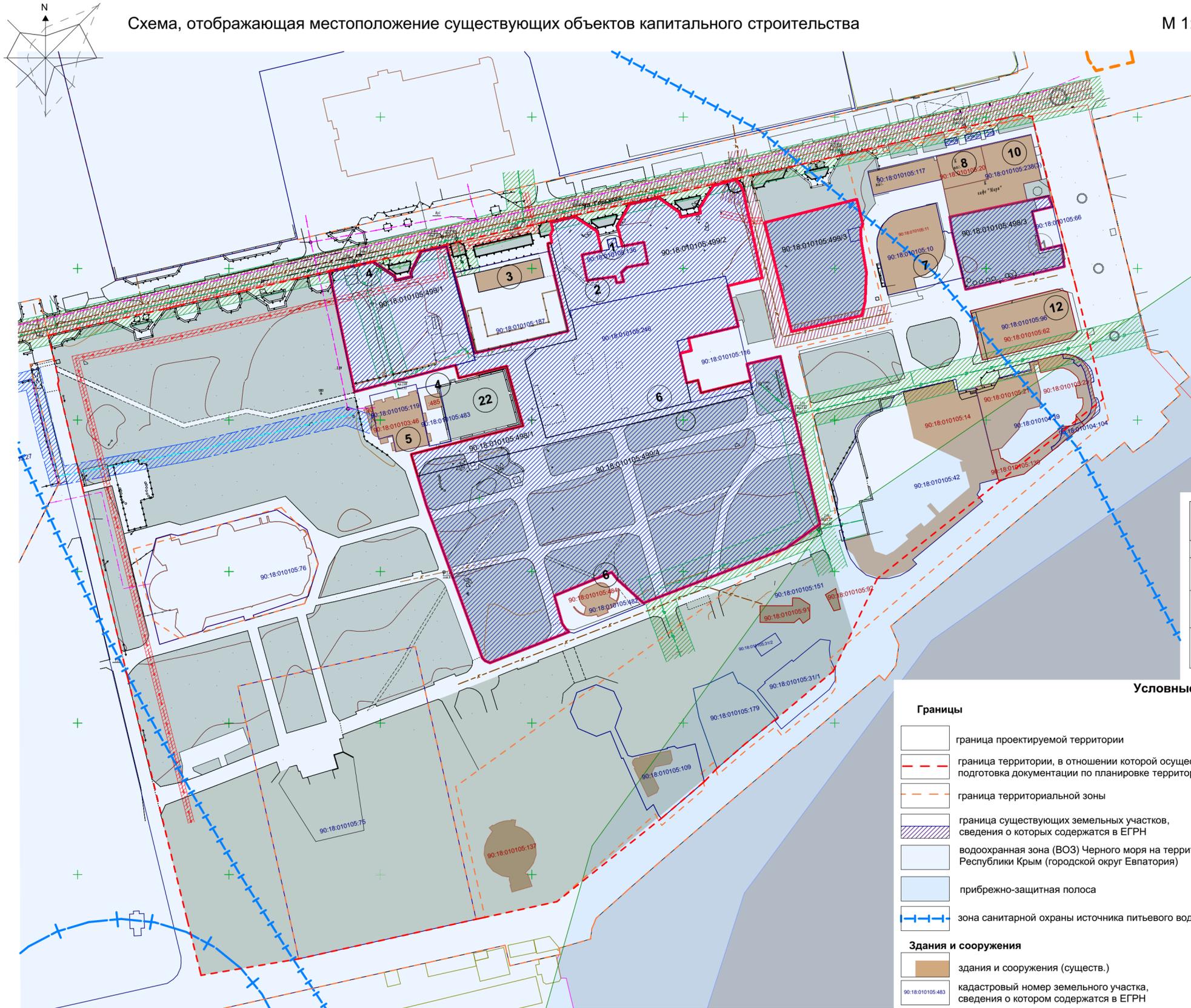
**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
1	2	3	4
<b>1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</b>			
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	
<b>2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</b>			
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	
<b>3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть</b>			
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	
<b>4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию</b>			
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 <sup>2</sup>	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

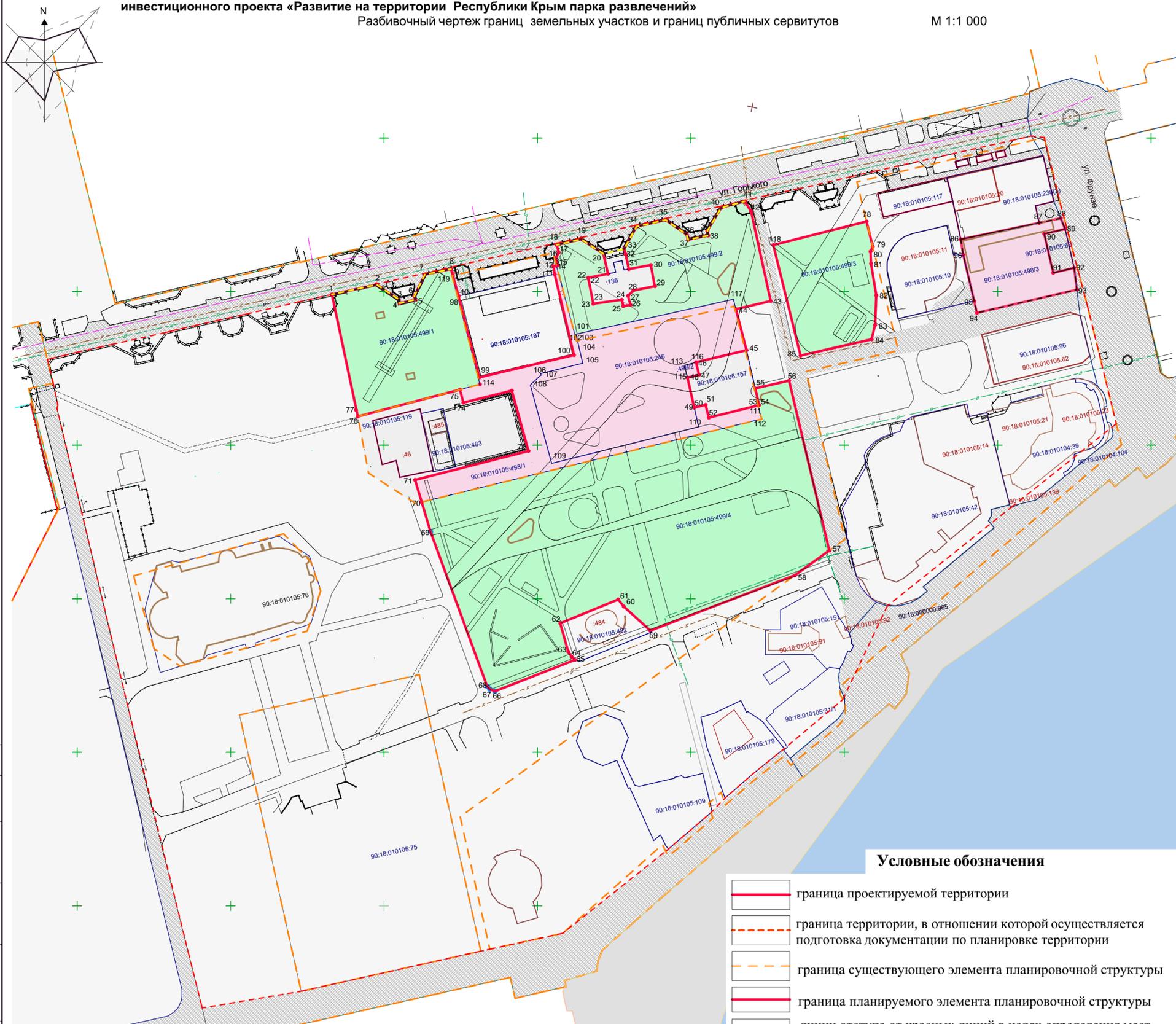
<b>Границы</b>		<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>	
	граница проектируемой территории		сети водопровода
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории		сети канализации
	граница территориальной зоны		газопровод низкого давления
	граница 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
<b>Здания и сооружения</b>			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
							ПМТ	1	
							<b>ООО "ВИЗАВИР"</b> 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	90:18:010105:498/1	119	4 996 505,17	4 367 522,16
	77	4 996 461,45	4 367 490,88	955 кв. м	9	4 996 505,23	4 367 522,44
	1	4 996 499,08	4 367 483,05	10	4 996 498,58	4 367 524,32	
90:18:010105:499/2	18	4 996 515,19	4 367 556,33	99	4 996 472,06	4 367 531,08	
1594 кв. м	19	4 996 517,03	4 367 564,25	100	4 996 479,35	4 367 561,93	
	20	4 996 512,29	4 367 571,51	11	4 996 505,67	4 367 555,63	
	21	4 996 505,79	4 367 573,03	12	4 996 508,23	4 367 555,24	
	22	4 996 504,50	4 367 566,57	13	4 996 508,45	4 367 556,19	
	23	4 996 496,05	4 367 568,23	102	4 996 483,87	4 367 562,80	
	24	4 996 497,34	4 367 577,51	103	4 996 483,94	4 367 563,10	
	25	4 996 495,26	4 367 578,01	104	4 996 480,92	4 367 563,80	
	26	4 996 495,66	4 367 580,34	105	4 996 476,69	4 367 564,79	
	27	4 996 498,62	4 367 579,55	106	4 996 473,29	4 367 551,08	
	28	4 996 500,35	4 367 581,28	107	4 996 472,82	4 367 551,19	
	29	4 996 501,74	4 367 588,34	108	4 996 469,60	4 367 547,70	
	30	4 996 508,65	4 367 586,98	109	4 996 444,06	4 367 554,67	
	31	4 996 507,33	4 367 579,82	110	4 996 455,96	4 367 602,57	
	32	4 996 512,14	4 367 578,77	49	4 996 462,22	4 367 601,14	
	33	4 996 513,88	4 367 578,26	50	4 996 462,22	4 367 601,16	
	34	4 996 521,17	4 367 582,32	51	4 996 463,12	4 367 604,84	
	35	4 996 523,31	4 367 591,85	52	4 996 458,95	4 367 605,88	
	36	4 996 518,59	4 367 598,64	53	4 996 462,94	4 367 621,97	
	37	4 996 516,88	4 367 599,13	111	4 996 460,78	4 367 622,46	
	38	4 996 518,24	4 367 605,70	112	4 996 458,55	4 367 623,14	
	39	4 996 519,85	4 367 605,42	70	4 996 431,47	4 367 512,30	
	40	4 996 527,31	4 367 609,97	71	4 996 438,68	4 367 510,15	
	41	4 996 529,39	4 367 617,54	72	4 996 448,09	4 367 547,09	
	42	4 996 526,08	4 367 619,67	73	4 996 467,77	4 367 541,67	
	43	4 996 496,93	4 367 626,04	74	4 996 463,84	4 367 525,88	
	44	4 996 494,28	4 367 614,71	75	4 996 468,09	4 367 524,76	
	117	4 996 497,48	4 367 613,88	114	4 996 469,81	4 367 531,28	
	101	4 996 486,12	4 367 562,59	98	4 996 496,34	4 367 524,52	
	103	4 996 483,94	4 367 563,10	119	4 996 505,17	4 367 522,16	
	102	4 996 483,87	4 367 562,80	90:18:010105:498/2			
	13	4 996 508,45	4 367 556,19	16 кв. м	113	4 996 475,99	4 367 597,91
	14	4 996 508,53	4 367 556,50	46	4 996 476,99	4 367 601,72	
	15	4 996 508,55	4 367 556,60	47	4 996 472,90	4 367 602,70	
	16	4 996 511,08	4 367 556,08	48	4 996 472,01	4 367 598,92	
	17	4 996 512,71	4 367 556,97	113	4 996 475,99	4 367 597,91	
	18	4 996 515,19	4 367 556,33	90:18:010105:498/3			
90:18:010105:499/3		1077 кв. м		731 кв. м	86	4 996 517,01	4 367 687,98
	118	4 996 515,15	4 367 626,89	87	4 996 522,38	4 367 713,55	
	78	4 996 522,84	4 367 657,29	88	4 996 523,86	4 367 720,58	
	79	4 996 514,66	4 367 659,29	89	4 996 520,37	4 367 722,00	
	80	4 996 513,02	4 367 658,57	90	4 996 518,78	4 367 715,18	
	81	4 996 509,13	4 367 658,74	91	4 996 506,11	4 367 718,12	
	82	4 996 498,81	4 367 660,45	92	4 996 507,71	4 367 724,94	
	83	4 996 489,07	4 367 660,05	93	4 996 500,62	4 367 725,82	
	84	4 996 484,46	4 367 658,93	94	4 996 493,07	4 367 693,25	
	85	4 996 479,16	4 367 635,77	95	4 996 496,95	4 367 692,36	
	118	4 996 515,15	4 367 626,89	96	4 996 511,91	4 367 688,80	
90:18:010105:499/4		6901 кв. м		86	4 996 517,01	4 367 687,98	
	56	4 996 471,00	4 367 632,03	90:18:010105:246			
	57	4 996 415,70	4 367 645,13	2107 кв. м	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	

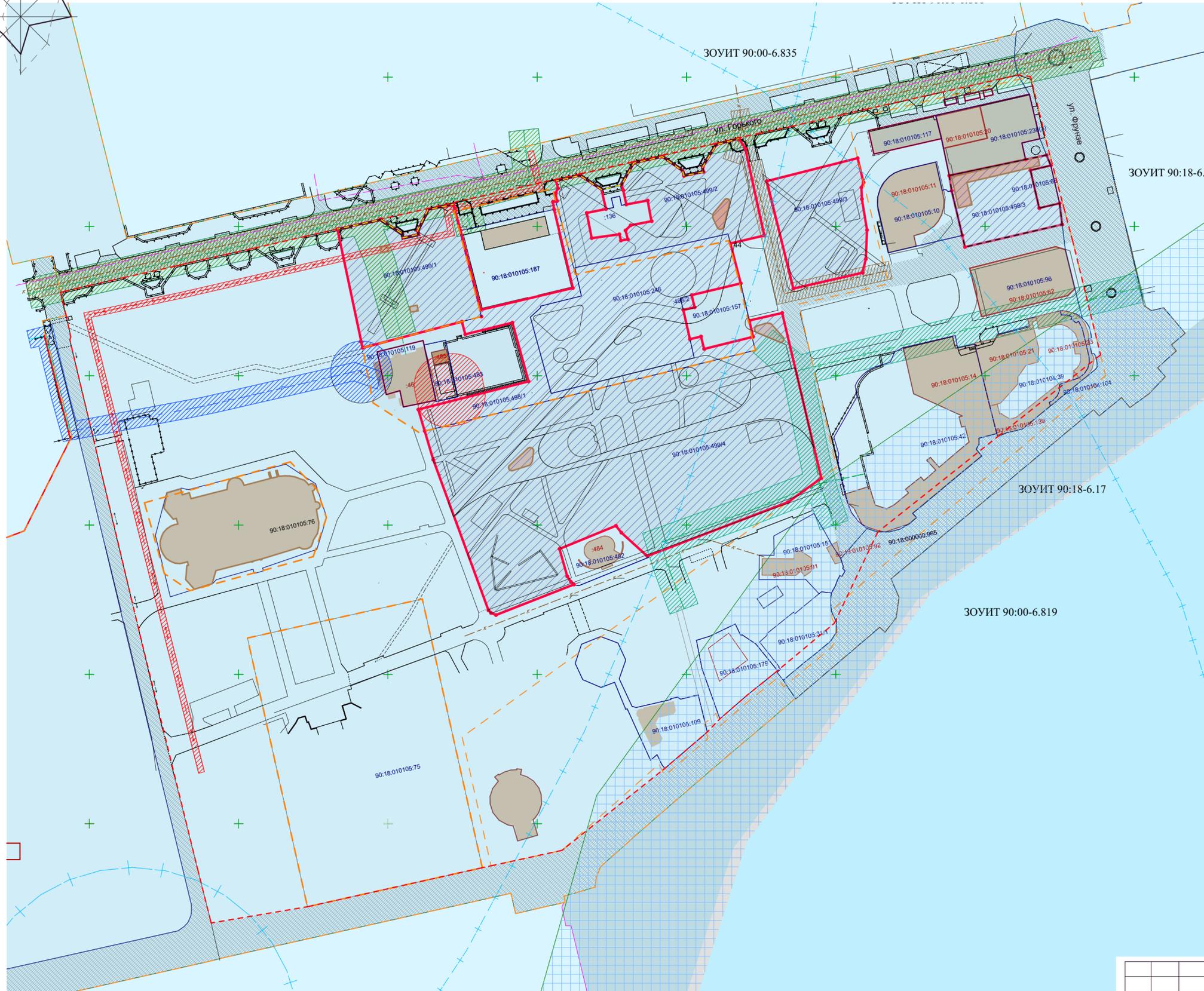
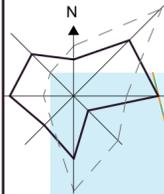
						Заказ: 43-02/2024		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие 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.



- 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.)
  - 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
  - земельный участок, сведения о котором содержатся в ЕГРН в границах проектируемой территории
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- В — сети водопровода
  - К — сети канализации
  - Г — 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"
  - охранная зона газопровода, ГРПШ
  - охранная зона водопровода
  - охранная зона канализации
  - охранная зона ЛЭП 0,4 кВ, ТП
  - охранная 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.							

