



**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 _____Максимова В.И.

Главный инженер проекта _____Шевченко В.И.

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	<i>Сведения об использованный материалах по установлению границ земельного участка и особенностях межевания.</i>	
1.2	<i>Результаты инженерных изысканий</i>	
1.3	<i>Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации права на них.</i>	
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков.	
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	
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	
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	
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.	
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 с 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 – Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность), расположенный в зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3),

- многоконтурный земельный участок 90:18:010105:498 (ВРИ – Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность) площадью 1702 кв. м, и земельный участок с кадастровым номером 90:18:010105:246 (ВРИ – Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность) 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
3.1 Коммунальное обслуживание 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 4.6 Общественное питание* 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.2 Природно-познавательный туризм 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 7.3 Водный транспорт 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы 9.1 Охрана природных территорий 9.3 Историко-культурная деятельность 11.0 Водные объекты 11.1 Общее пользование водными объектами 11.3 Гидротехнические сооружения 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.6 Общественное питание 4.8.1 Развлекательные мероприятия	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

Примечание:* применяется исключительно для реализации государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г.Севастополя» по объекту «Реконструкция набережной им.Терешковой с прилегающим сквером им.Караева с берегоукрепительными работами»

Общественно-деловая зона (ОД-2)

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
1.1. Растениеводство 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** 3.1 Коммунальное обслуживания 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.7 Религиозное	4.9 Служебные гаражи

здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее 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	использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 5.0 Отдых (рекреация) 5.1.7 Спортивные базы 5.2 Природно- познавательный туризм 5.3 Охота и рыбалка 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки	
--	---	--

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 устанавливаемые 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	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	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	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	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	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	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	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	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	Магазины, Общественное п Выставочно-ярмарочная деятельность	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	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	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	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	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		Магазины, Общественное питание, Выставочно-	земли населенных пунктов	Развлекательные мероприятия (4.8.1), объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), парки	Республика Крым, г Евпатория,

	16	ярмарочная деятельность		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	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	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	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	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