



**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

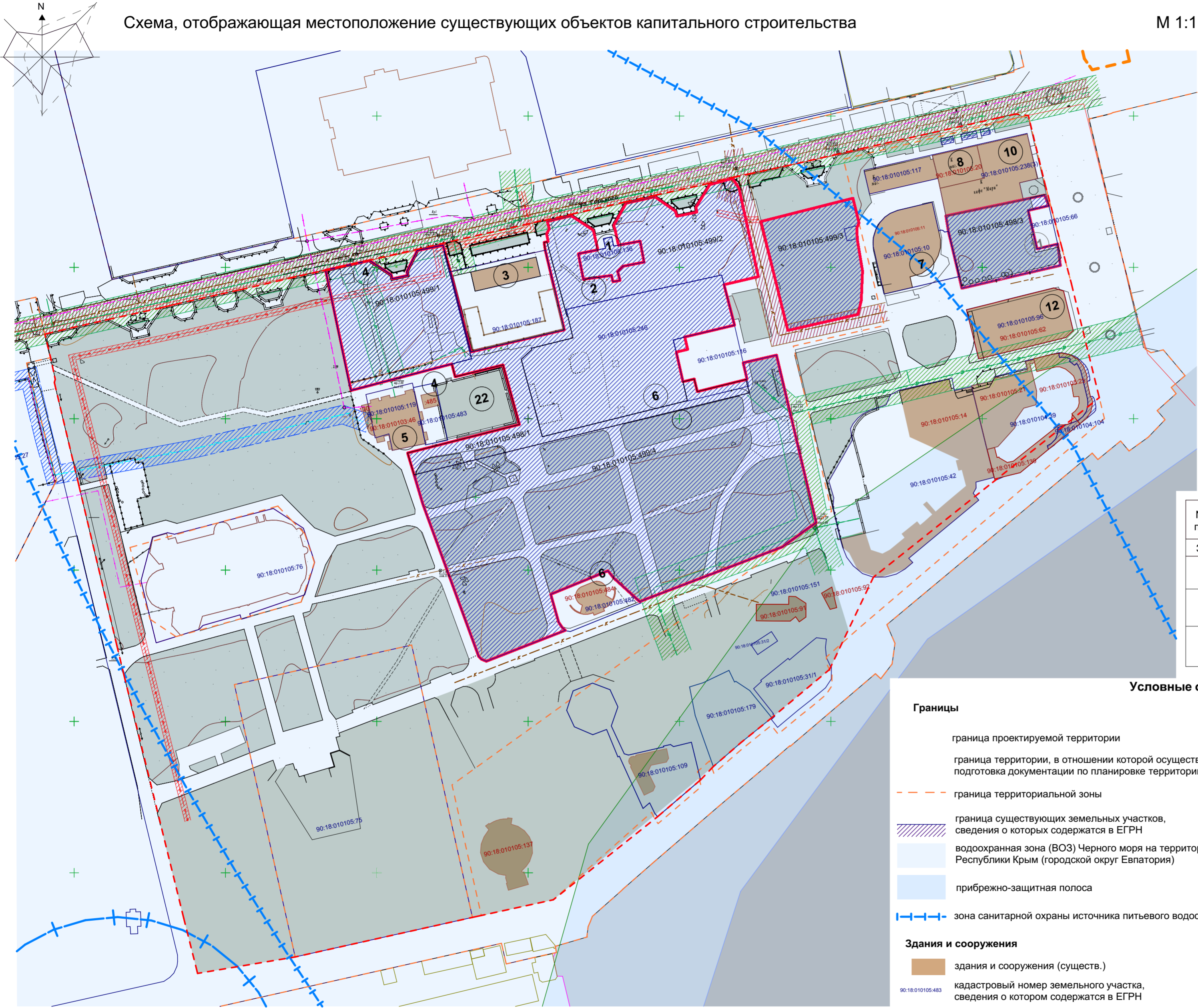
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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 м²	Примечание
1	Колесо обозрения		существ.
2	Касса		существ.
3	Стационарный торговый павильон		существ.
4	Пост охраны, техобслуживания, помещения персонала		существ.
5	Нежилое здание		существ.
6	Общественный туалет		существ.
7	Аквариум		существ.
8	Магазин		существ.
9	Магазин		существ.
10	Кафе "Мари"		существ.
11	Игровой центр		существ.
12	Кафе		существ.

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	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	2 107
2	90:18:010105:499	многоконтурный земельный участок	-	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	11104
3	90:18:010105:498	многоконтурный земельный участок	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х	Магазины, Общественное питание, Выставочно-ярмарочная деятельность	1702

Условные обозначения

Границы

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

Здания и сооружения

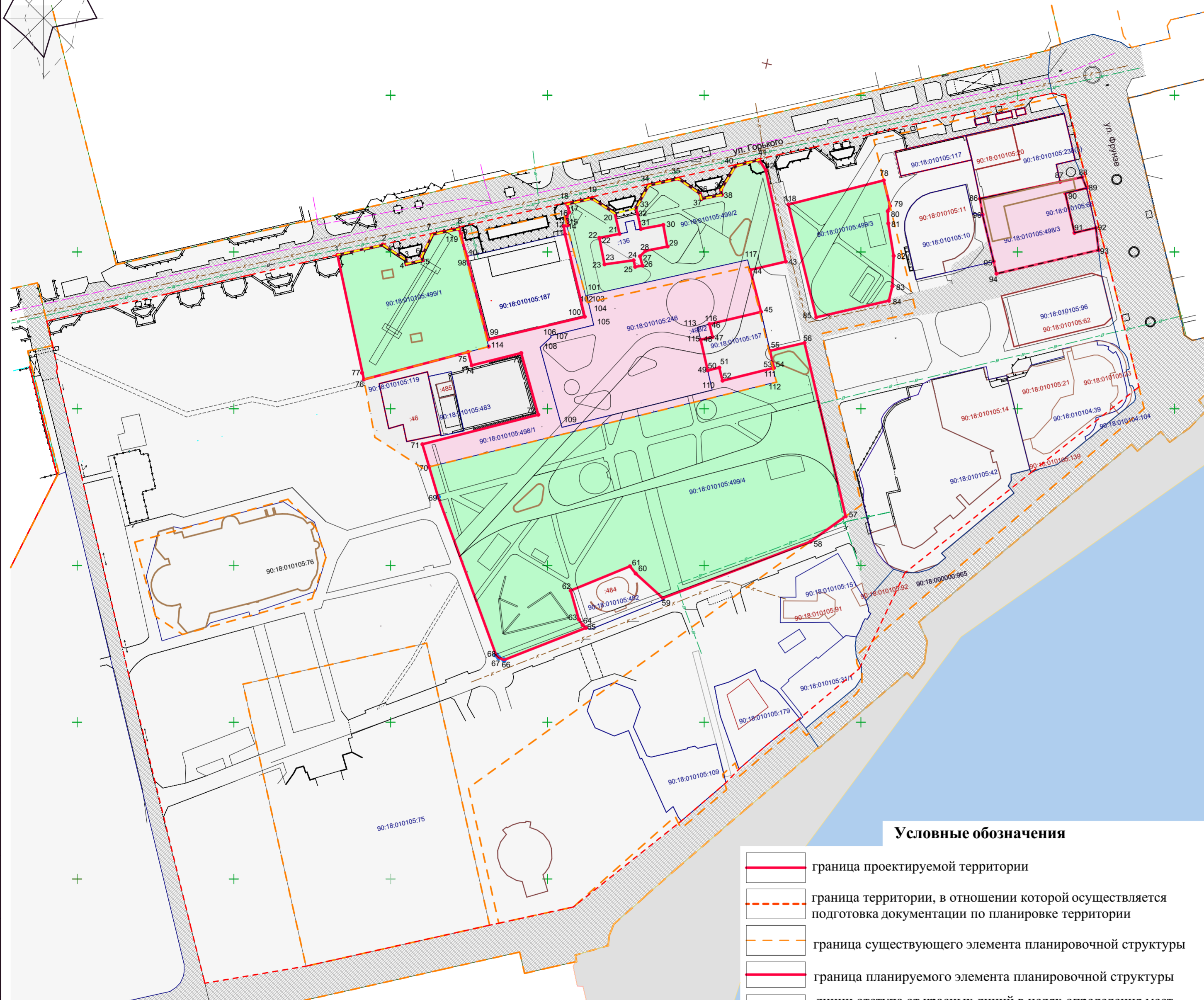
- Здания и сооружения (существ.)
- Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Кадастровый номер ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Пешеходные улицы и дороги, дорожно-тропиночная сеть

Объекты инженерной инфраструктуры

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

						Заказ: 43-02/2024		
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым - ООО «ПАРК ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»		
Изм.	Кол.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Директор	Максимова В.И.						ПМТ	1
ГИП	Шевченко И.В.					Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь	
Разработ.	Подъячева С.Ю.							

M 1:1 000



	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

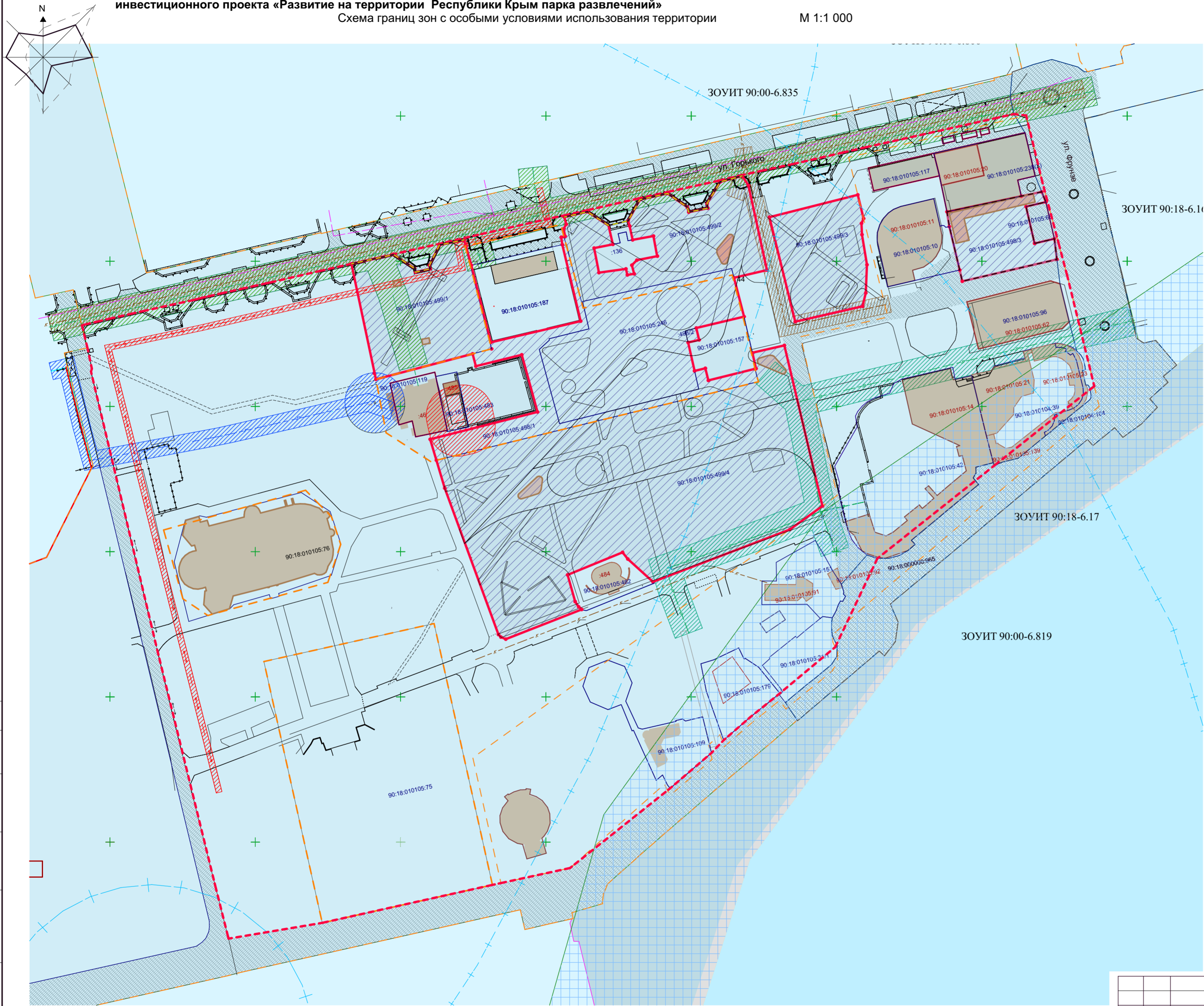
	1	4 996 499,08	4 367 483,05
	2	4 996 502,26	4 367 497,62
	3	4 996 497,51	4 367 504,79
	4	4 996 496,20	4 367 505,08
	5	4 996 497,35	4 367 510,16
	6	4 996 498,54	4 367 509,89
	7	4 996 505,55	4 367 513,32
	8	4 996 507,34	4 367 521,84
	9	4 996 505,23	4 367 522,44
	119	4 996 505,17	4 367 522,16
	98	4 996 496,34	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
	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
	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
	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

						<div>Заказ: 43-02/2024</div> <div>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»</div>		
Изм.	Коп.	№ док.	Лист	Подпись	Дата			
Директор	Макимова В.И.							
ГИП	Шевченко И.В.							
Разработ.	Подъячева С.Ю.					<div>Материалы по обоснованию</div> <div>Разбивочный чертеж границ образуемых земельных участков и границ публичных сервитутов</div>		
						<div>Стадия</div> <div>ПМТ</div>	<div>Лист</div> <div>2</div>	<div>Листов</div> <div></div>
						<div>ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь</div>		







Схема границ зон с особыми условиями использования территории

M 1:1 000






Условные обозначения










Границы

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





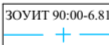









Здания и сооружения



- | | |
|---|---|
|  | Объекты капитального строительства (сущест.) |
|  | 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

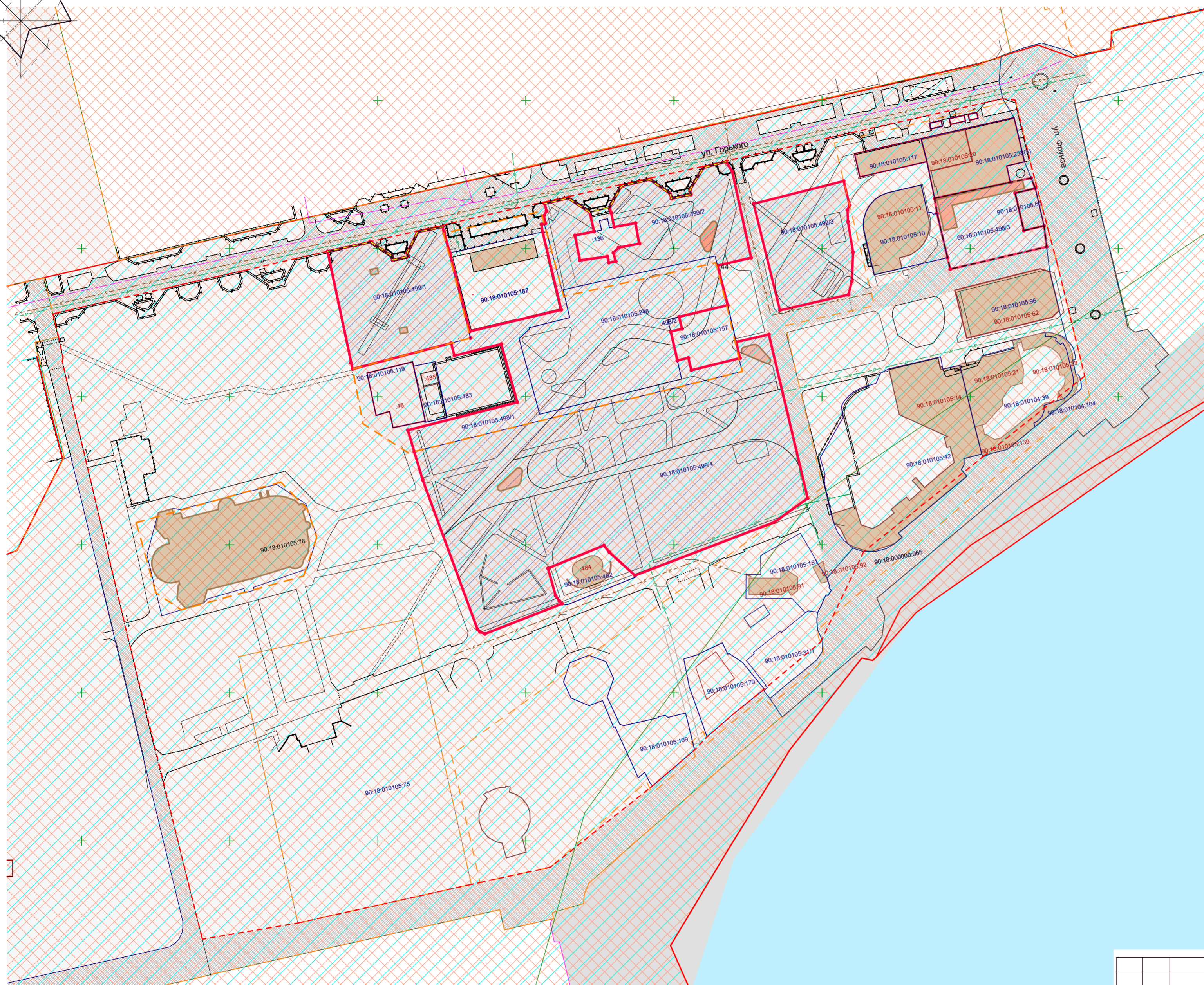
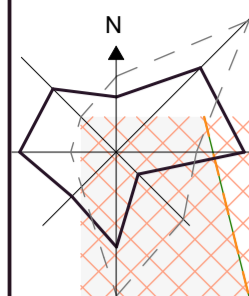
- | | |
|---|--|
|  | сети водопровода |
|  | сети канализации |
|  | газопровод низкого давления |
|  | кабель электрический |
|  | кабель связи |
|  | кабель электрический, подлежащий демонтажу |
|  | трансформаторная подстанция |






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" |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |
|  | |

						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	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор ГИП		Максимова В.И. Шевченко И.В.					ПМТ	3	
Разработ.		Подъячева С.Ю.					ООО "ВИЗАВИР" г. Симферополь		

M 1:1 000



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

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--