



**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 планировки территории  
Материалы по обоснованию.

Раздел 2. Текстовая часть  
ДПТ-ППТ  
Том 2.2

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 планировки территории  
Материалы по обоснованию.

Раздел 2. Текстовая часть  
ДПТ-ППТ  
Том 2.2

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	

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

	Текстовая часть	Страница
1.	Введение	1
2.	Исходно- разрешительная документация	1
3.	Цели и задачи проекта	3
4.	Результаты инженерных изысканий	3
5.	Характеристика существующего использования территории	3
5.1	<i>Описание границ проектирования, параметров застройки, основных планировочных и транспортных связей</i>	3
5.2.	<i>Объекты историко-культурного наследия</i>	5
6.	Природно-климатические условия	6
7	Результаты инженерных изысканий	8
8	Обоснование определения границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	9
9	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.	10
10	Вариант планировочного решения застройки территории.	18
11.	<i>Обоснование размещения зданий и сооружений на участке</i>	19
11.1	<i>Определение состава зданий и сооружений</i>	19
11.2	<i>Планируемые к размещению объекты капитального строительства, здания и сооружения</i>	19
12	Инженерно-техническое обеспечение территории	20
12.1	<i>Водоснабжение</i>	20
12.2	<i>Водоотведение</i>	25
13	<i>Электроснабжение</i>	26
13.1	<i>Связь и информатизация</i>	26
13.1.1	<i>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства</i>	26
13.1.2	<i>Регламент использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства</i>	26
14	Зоны с особыми условиями использования территории	27
15	Мероприятия по охране окружающей среды	27
16	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	27
17	Зоны с особыми условиями использования территории	30
18	Мероприятия по охране окружающей среды	33
19	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	37
20	Технико-экономические показатели проекта планировки территории.	38

## **1. Введение**

Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка общей площадью 15 145 кв. м, расположенного по ул. Горького в городе Евпатория Республики Крым разработана в составе, предусмотренном ст. 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее ГрК РФ) и Законом регулирования градостроительной деятельности в Республике Крым (Закон Республики Крым от 16.01.2015 №67-ЗРК/2015).

**Основная утверждаемая часть** включает в себя:

- чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- чертеж межевания территории с отображением границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых или изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, границ публичных сервитутов;

- текстовая часть проекта планировки включает в себя положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства, об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства, необходимых для функционирования объектов;

- текстовая часть проекта межевания включает в себя перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

**Материалы по обоснованию** включают в себя:

- результаты инженерных изысканий, обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов иного значения нормативам градостроительного проектирования, перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, перечень мероприятий по охране окружающей среды, обоснование очередности планируемого развития территории, иные материалы для обоснования положений по планировке территории, а также графические материалы.

## **2. Исходно-разрешительная документация**

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» подготовлен на основании:

- приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» №143-«П» от 10.04. 2024 года;

- задания на подготовку документации по планировке территории (проекта 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» №143-«П» от 10.04. 2024 года;

- договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым № 185924 от 14 февраля 2024 г.

Документация подготовлена с учетом следующих ранее разработанных, согласованных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Схемы территориального планирования Республики Крым, утвержденной 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;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 07.04.2022 № 219;

- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2023 № 2-65/6;

- Внесения 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;

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

Разработка документации по планировке территории осуществлялась с учетом требований следующей нормативно-правовой и методической документации:

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 25.10.2001 № 1360-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;

- Федеральный закон от 03.06.2006 3 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

- Федеральный закон от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- 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;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- приказа 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»
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым и топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- 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

### **3. Цели и задачи проекта**

Проект планировки территории подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий проект планировки и проект межевания 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).

### **4. Результаты инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания выполнены. 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);

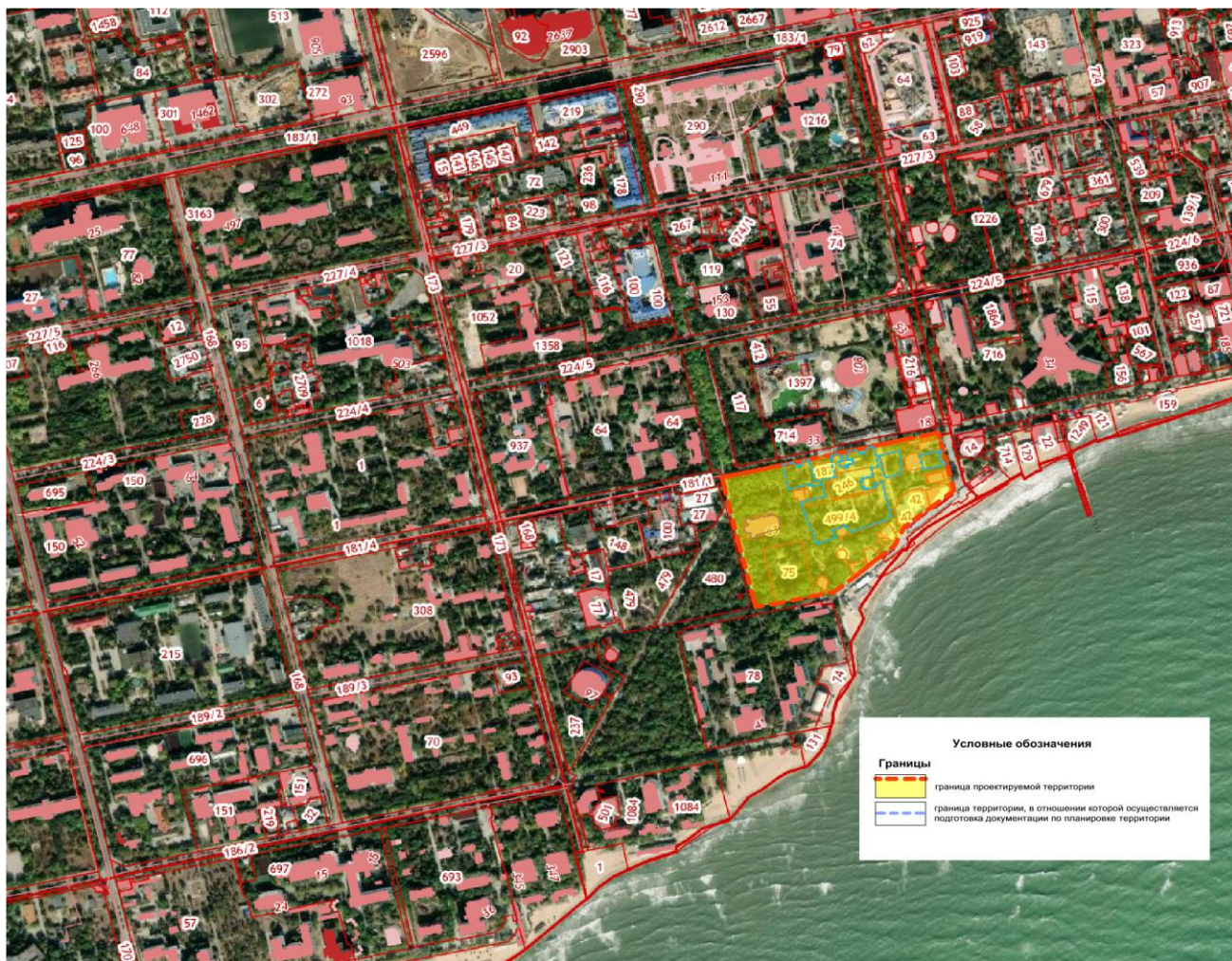
## **5. Характеристика существующего использования территории**

### **5.1. Описание границ проектирования, параметров застройки, основных планировочных и транспортных связей**

Проектируемая территория расположена на территории центрального парка культуры и отдыха им. Фрунзе городского округа Евпатория Республики Крым.

Площадь территории в границах проектирования – 6,0286 га

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории - 1,4913 га.



Согласно сведений единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 90:18:010105 и включает в себя 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.

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

На указанных земельных участках предусмотрено размещение многофункционального парка развлечений «Забава». В настоящее время территория парка покрыта естественной травяной, кустарниковой и древесной растительностью с дорожно-тропиночной сетью и свободна от застройки.

Проектируемая территория граничит: с севера – пешеходная ул. Горького, с запада, юга и востока – территории общего пользования (центральный парк культуры и отдыха им. Фрунзе). На момент разработки документации по планировке территории все участки в границах проектирования и примыкающие к границам проектирования относятся к категории - земли населенных пунктов.

Водные объекты в границах проектирования отсутствуют.

Территория участка частично покрыта естественной травяной, кустарниковой и древесной растительностью.

### **Инженерное обеспечение**

Проектируемая территория парка развлечений обеспечена сетями водоснабжения водоотведения, электроснабжения.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение осуществляется от существующего магистрального водопровода Ду150мм (сталь) по. ул. Горького.

Водоотведение осуществляется в централизованную канализационную сеть по ул. Горького.

#### **Инженерная подготовка**

Рельеф участка имеет слабый уклон, в сторону Черного моря. Территория проведения изысканий располагается на равнинном ландшафтном уровне, аккумулятивные и эрозионно-денудационные степные равнины на платформенной части Крымского полуострова.

Природный почвенно-растительный слой на территории участка сохранился, антропогенный видоизмененный. Преобладающими почвами являются черноземы южные тяжелоглинистые.

#### *5.2. Объекты историко-культурного наследия*

Согласно письму Министерства культуры РК № 28012/22-1/1 от 10.12.2021, в границах объекта изысканий отсутствуют ОКН федерального, регионального и местного значения; объекты, обладающие признаками ОКН, защитные зоны ОКН.

Согласно письму Министерства культуры РК, в границах объекта изысканий отсутствуют объекты культурного наследия (ОКН) федерального, регионального и местного значения; объекты, обладающие признаками ОКН, защитные зоны ОКН.

Однако, указанный участок расположен в зоне охраны археологического культурного слоя категории II, в зоне охраняемого ландшафта.

В зоне охраняемого ландшафта обеспечивается охрана природной среды, сохранение и воспроизводство ценных природных и пейзажных качеств, связанных с достопримечательностями ландшафта, ликвидация или визуальная нейтрализация зданий, сооружений и насаждений, искажающих этот ландшафт.

На всех участках зоны охраны археологического культурного слоя категории II устанавливается единый режим использования территорий, предусматривающий что:

- проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах данной зоны осуществляется с разрешения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия под наблюдением специалиста-археолога;
- если во время археологического надзора будут выявлены существенные археологические объекты, они должны быть исследованы более тщательно путем выполнения археологических шурфов или, в случае необходимости, раскопок (только в пределах участков культурного слоя, которые разрушаются земляными или строительными работами).

Таким образом, на проектной стадии необходима разработка обязательного раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия с учетом режима зоны охраны археологического культурного слоя, который, в свою очередь, должен пройти государственную историко-культурную экспертизу для определения соответствия проектной документации на проведение требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (Приложение Л).

## 6. Природно-климатические условия.

Район относится к III-Б климатическому подрайону (согласно Изменения №4 СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»).

Среднегодовая температура воздуха составляет 12.0°C, в среднегодовом ходе температур самым холодным месяцем является январь 1,1°C, абсолютный минимум температуры воздуха приходится на февраль и составляет минус 28.5°C. Наиболее теплым месяцем является июль, среднемесячная температура воздуха составляет плюс 23.6°C, абсолютный максимум температуры воздуха в июле с температурой плюс 40.1°C. Продолжительность теплого периода составляет 324 дней, продолжительность холодного периода 41 день. Безморозный период составляет 180-200 дней.

Главные климатические показатели данного района по обобщенным данным метеорологических исследований следующие:

- среднегодовая температура воздуха +11,5°C;
- средняя температура июля - +22,8°C;
- средняя температура января - +0,5°C;
- заморозки первые осенние – 1-я декада ноября;
- заморозки последние весенние – 2-я декада апреля;
- безморозный период – 206 дней;
- сумма осадков, мм:  
годовая– 404;
- в период с температурой выше 10° С – 182;
- Средняя годовая влажность воздуха 75%.

Годовая сумма атмосферных осадков в районе изысканий составляет 411.7мм.

Максимальное среднемесячное количество осадков 42.9мм наблюдалось в июне.

Максимальный суточный уровень осадков наблюден в количестве 90.7мм.

Годовая величина радиационного баланса составляет 125.0ккал/см².

Снежный покров устанавливается в среднем II декаде декабря, с запасом воды в снеге (53.3мм). Сходит снежный покров в третьей декаде февраля. Наблюдается снежный покров в течение зимнего периода около 18 дней. Зимний период на участке изысканий считается малоснежным. Расчет снеговой нагрузки производился по наблюдениям МГ Евпатория и составил 0.53 кПа\м. Согласно СП 20.13330.2016 относится к I району.

В среднем за год в Евпатории менее 5 дней с гололедом. Отложения гололеда с диаметром менее 10мм отмечаются в 80% случаев, повторяемость отложений с диаметром 15мм и более составляет 8-14%, особо опасные отложения  $\geq 25$ мм отмечаются редко 1-2%. Масса отложений гололеда в большинстве случаев колеблется от 20г до 80г на 1м погонной длины.

Толщина стенки гололедно-изморозевых отложений на высоте 2м в перерасчете на 10 м по Н.В. Кобышевой составляет 4.2мм (случаи превышения норматива 1 раз за 5 лет). Согласно СП 20.13330.2016 относится к III району.

Среднегодовая скорость ветра по данным метеостанции составила 3.6м/с, наибольшая среднемесячная скорость ветра –4.4м/с, наименьшая –3.0м/с. Преобладают направления северо-восточного и северного ветров. Количество дней со скоростью ветра  $\geq 15$  м/с (в порывах) составляет в среднем 40 дней в году. Количество дней со скоростью ветра  $\geq 25$ м/с (в порывах) в среднем составляет 0.6. Значения ветрового давления 0.30 кПа к средней скорости ветра 26.6м/с (повторяемостью раз в 50лет), согласно СП 20.1333.2016 относится к IV району.

Из опасных гидрометеорологических явлений: среднее число дней с грозой за годовой период в среднем - 21. Среднегодовое количество дней с метелью - 1.6. Туман наблюдается на участке изысканий 34 (наибольшее 59) дней в году. Участок, относительно подверженности опасным явлениям, спокоен - за исключением случаев с очень сильным дождем ( $\geq 30$ мм за 1ч): 6 случаев за 27 лет и очень сильный ветер ( $\geq 25$ м/с): 12 случаев за 22 года. Проявление эпизодическое, не имеет постоянной основы.

*Вывод:*

Учитывая результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий участка работ инженерной защиты проектируемого объекта не требуется.

#### **Почвы:**

На участке изысканий почвенно-растительные грунты представлены суглинком коричневого до серого цвета с дресвой известняка и включением корней растений. На территории, прилегающей к участку изысканий, в основном распространены песчаные примитивные почвы.

#### **Техногенная нагрузка:**

Техногенная нагрузка непосредственно в пределах территории исследования высокая и выражается в близости к сетям надземных и подземных коммуникаций, дорожной сети.

**Грунты.** Геолого-литологические условия участка охарактеризованы следующими типами грунтов:

**Слой П–  $eQ_h$**  – Почвенно-растительный слой: суглинок черного, темно-серого цвета, с включениями кристаллов гипса. Встречен всеми скважинами с поверхности. Мощность слоя: 0,60-0,80 м.

**ИГЭ-1–  $adQ_N^3-Q_h$** – Суглинок светло-коричневого, серо-коричневого цвета, полутвердый с прослоями твердого, с включениями кристаллов гипса, среднедеформируемый местами с прослоями и линзами гравийного грунта. Встречен всеми скважинами на глубине 0,60-0,80 м. Вскрытая мощность слоя: 9,20-9,40 м.

Согласно ГЭСН 81-02-01-2017 (Сборник 1 «Земляные работы», приложение 1.1) грунты слоя П относятся к группе по разработке 9-в, грунты ИГЭ-1 – к группе 35-г.

Специфические грунты (согласно п.6.7 СП 47.13330.2016 и СП 11-105-97 часть III) при бурении скважин на площадке изысканий не вскрыты.

Согласно приложения И СП 11-105-97(II) исследуемая территория относится к III области (по наличию процесса подтопления – неподтопляемая), к III-A району (по условиям развития процесса – неподтопляемые в силу геологических, гидрологических, топографических и других естественных причин) экстремальных природных ситуаций (в многоводные годы при катастрофических паводках), к III-A-1 участку (по времени развития процесса – подтопление отсутствует и не прогнозируется в будущем).

Согласно ГОСТ 9.602-2016, степень коррозионной агрессивности грунтов во всех отобранных пробах характеризуется как средняя.

При проведении инженерно-геологических изысканий в июле 2021 г. подземные воды до глубины 10,0 м вскрыты не были.

В сейсмическом отношении участок изысканий относится к сейсмически опасным районам. В соответствии с картой ОСР-2015-А и СП 14.13330.2018 (с изменениями в редакции от 23.11.15), фоновая (средняя) сейсмичность участка для уровня риска «А» составляет 8 баллов.

Согласно СП 14.13330.2018 табл. 1 грунты ИГЭ-1 относятся ко II категории, по сейсмическим свойствам.

## **7 Результаты инженерных изысканий**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основе инженерных изысканий, представленных топографо-геодезическими, инженерно-геологическими и инженерно-экологическими материалами, необходимых для оценки техногенных условий территории строительства и обоснования проектирования.

*Инженерно-геодезические изыскания* для подготовки документации по планировке территории представлены топографической съемкой масштаба М 1:500, выполненной ООО 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);

Система координат – местная 1963 г, система высот – Балтийская 1977 г, рельеф показан высотными отметками с проведением горизонталей через 0,5 м и данными о ситуации и рельефе и других элементах планировки (в электронном виде Word, AutoCad).

Полевые и камеральные работы выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные – положения.», СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ».

Геологические изыскания выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов: СП 22.13330.2016 «СНиП 2.02.01-83\* Основания зданий и сооружений», СП 47.13330.2016, СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства.», СП 438.132800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий».

В административном отношении участок расположен в районе ул. Фрунзе, ул. Горького, ул. Шевченко в городе Евпатория Республики Крым.

Участок изысканий по сложности инженерно-геологических условий (геоморфологических - один геоморфологический элемент; геологических - четыре ИГЭ грунтов; инженерно-геологические процессы - высокая сейсмичность, подтопление, специфические грунты, карстоопасность) относится к III категории сложности, согласно таб. Г1 приложения Г СП 47.13330.2016.

В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах прибрежной части современной аккумулятивной морской террасы, прилегающей к континентальной наклонной древней аккумулятивной равнине, которая имеет небольшой уклон в сторону моря. Участок строительства имеет ровную, слегка волнистую поверхность, которая местами искусственно спланирована

В соответствии с СП 131.13330.2018, рассматриваемая территория относится к умеренно теплой с мягкой зимой - к климатическому району III-Б.

В соответствии с таблицей 5 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» отрицательные среднемесячные температуры отсутствуют. Промерзание грунтов в особо холодные зимы равно 0,5м.

По данным инженерно-геологических изысканий на исследуемой территории, в пределах СГК-I-IV выделено четыре инженерно-геологических элементов (ИГЭ-1,2, 3,4).

Из специфических грунтов (согласно п.6.7 СП 47.13330.2016 и СП 11-105-97 часть III) на площадке изысканий выделяются грунты слоя Н и слоя П.

Насыпной грунт и почвенно-растительный слой не рекомендуются в качестве основания и рекомендуются к удалению из-под фундамента проектируемого сооружения.

Принять коррозионные свойства грунтов в соответствии с главой 7.

Согласно СП 11-105-97 ч. II приложения И исследуемая территория относится к I области (по наличию процесса подтопления – подтопленные), к I-A району (по условиям развития процесса – подтопленные в естественных условиях, к I-A-1 участку (по времени развития процесса – постоянно подтопленные  $N_{кр}/N_{ср} \geq 1$ ).

По данным инженерно-геологических изысканий в октябре 2021 года подземные воды до глубины 21,0 м были вскрыты во всех скважинах на глубине от 1,7м до 3,0м, что соответствует абсолютным отметкам от -0,08м до 0,20м.

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 участок изысканий относительно проявлений землетрясений, относится к категории «опасные».

Согласно таблице 1 СП 14.13330.2018, грунты ИГЭ-1, 2, 3, 4 относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

Согласно таблице 5.1 СП 115.13330.2016 участок изысканий относительно проявлений подтопления, относится к категории «опасные».

Согласно таблиц 5.1 и 5.2 СП 11-105-97 (2) категория устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов V-Г.

## **8. Обоснование определения границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства**

Документация по планировке территории разработана на территорию, площадью 1, 4913 га, расположенную на территории центрального парка культуры и отдыха им. Фрунзе по ул. Горького в г. Евпатория Республики Крым.

Проектные решения направлены на создание специализированного парка развлечений с преобладанием развлекательной функции в соответствии с инвестиционным соглашением в

границах проектируемой территории и содержат предложения по размещению необходимых для этого МАФов, нестационарных и стационарных объектов (некапитальных площадок для отдыха, аттракционов, сухого фонтана, стационарного павильона с выставочной функцией, объектов общественного питания (кофейни), а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основными направлениями развития территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение объектов капитального строительства;
- размещение МАФов, зданий, строений и сооружений;
- благоустройство и озеленение территории, создание зоны отдыха;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры.

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

*Красные линии*

Согласно п. 3.17 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» красная линия - граница, отделяющая территорию квартала, микрорайона и других элементов, планировочной структуры от улиц, дорог, проездов, площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях.

Так как планируемый элемент планировочной структуры расположен в границах территориальной зоны Р-3, проектом планировки территории красная линия устанавливается по границе проектируемой территории и территориальной зоны и отделяет проектируемую территорию от пешеходной улицы.

#### **9. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.**

Согласно действующих документов территориального планирования и градостроительного зонирования Республики Крым применительно к г. Евпатории, а также в соответствии с действующими региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, размещение объектов регионального и местного значения на указанной территории не предусмотрено.

В рамках программы развития Республики Крым и в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2014 № 377-ФЗ (ред. От 23.06.2020г.) «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» определены особенности осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации инвестиционных проектов и п.7 ст. 17. определяет: «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земельных участков, предназначенных для размещения объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов».

#### **10. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

В соответствии с общими положениями РНГП направлены на установление обязательных требований для всех субъектов градостроительных отношений при строительстве объектов капитального строительства в Республике Крым, при планировке и застройке территории муниципальных образований.

Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым с изменениями, утвержденными Постановлением Совета министров Республики Крым от 07.04.2022 №219 (далее – РНГП) устанавливаются расчетные показатели для зоны интенсивной урбанизации территории (зона А).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями сооружениями, к площади территории.

Зоны застройки	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории <b>Котн</b>
Общественно-деловая (многофункциональная застройка)	Не более 0,8

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (**Котн**) определяется как отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории применяется для определения границ зон размещения объектов капитального строительства.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории

Зоны застройки	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории <b>Кисп</b>
	Зона А
Общественно-деловая (многофункциональная застройка)	2,4

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории применяется в границах зон размещения объектов капитального строительства.

Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания.

Тип застройки	Расчетные коэффициенты обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания
Общественно-деловая застройка (за исключением комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	не менее 0,4 за исключением гостиниц.

Расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) не рассчитывается, т.к. проектируемая территория расположена в сложившейся пешеходной зоне города и в водоохранной зоне Черного моря.

Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания.

Тип застройки	Расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания
	Зона А
Общественно-деловая застройка (за исключением комплексов апартаментов, апарт-отелей и гостиниц, включающих номерной фонд по типу апартаменты)	не менее 20 % для мест временного проживания населения, в иных случаях согласно действующих сводов правил

Озеленение земельного участка, подлежащего застройке, осуществляется в границах такого земельного участка.

Состав планируемых к размещению объектов капитального строительства, приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Площадь застройки, кв. м	Расчетная площадь, кв.м	Примечание	Статус	Этажность
1	Касса-кофейня	44,0	33,0	П	ОИЗ	1
2	Касса-кофейня	44,0	33,0	П	ОИЗ	1
3	Касса-кофейня	44,0	33,0	П	ОИЗ	1
2	Касса	8,5	6,4	П	ОИЗ	1
3	Операторская	8,5	6,4	П	ОИЗ	1
4	Торговый павильон «Выставка картин художников»	165,0	123,8	П	ОИЗ	1
	Всего	314	235,6			
	Примечание: С-существующие объекты, П-проектируемые объекты, Р- реконструируемые объекты. Статус- ОИЗ- объекты иного значения					

Расчетные показатели проектируемой территории в соответствии с РНГП приведены в табл.2.

**Таблица 2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

Номер зоны	Номер участка	Площадь участка, га.	Площадь застройки, кв.м	Расчетная площадь, кв.м	Кисп норм./ проект	Котн норм./ проект.	Коз. Норм. / проект.	Кпз. Норм./ проект	Максимальная этажность
Р-3.1 90:18:01010 5:499/1	Зона озелененных территорий общего пользования	1532	17,0	12,8	2,4/0,008	0,8/0,011		0,011	1
Р-3.2 90:18:01010 5:499/2	Зона озелененных территорий общего пользования	1594	44,0	33,0	2,4/0,02	0,8/0,027		0,027	1
Р-3.3 90:18:01010 5:499/3	Зона озелененных территорий общего пользования	1077	-	-	-				
Р-3.4 90:18:01010 5:499/4	Зона озелененных территорий общего пользования	6901	88,0	66,0	2,4/0,01	0,8/0,013		0,013	1
ОД-1.1 90:18:01010 5:246	Общественно-деловая зона	2107	-	-	-	-			
ОД-1.2 90:18:01010 5:498/1	Общественно-деловая зона	955	-	-	-	-			

ОД-1.3 90:18:01010 5:498/2	Общественно-деловая зона	16	-	-	-	-	-	-	-
ОД-1.4 90:18:01010 5:498/3	Общественно-деловая зона	731	165,0	123,8	2,4/0,17	0,8/0,22	0,2	0,22	1
Всего		1,4913	314,0	235,6					

**Примечание:** 1. Требуемое количество машиномест (4 м/места) обеспечивается за пределами пешеходной зоны на прилегающих территориях.

2. Существующая детская и игровая площадки расположены за пределами проектируемой территории в границах территории, в отношении которой предусматривается подготовка документации по планировке территории.

3. Т.к. проектируемые объекты расположены в водоохранной зоне Черного моря, парковочное пространство с целью обеспечения объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, размещаются за границами земельных участков или в границах иных земельных участков, расположенных в пределах пешеходной доступности не более 400 метров.

\*статус: П – проектируемый.  
С - существующий

Таблицу смотреть совместно с чертежом «Вариант архитектурно-планировочного решения застройки территории» Том 2.1 ППТ МО ГЧ.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования:

Котн. - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка).

Кисп. - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (отношение расчетной площади здания к площади участка);

Кз. – коэффициент застройки

Кпз. - коэффициент плотности застройки

\*- Отступы от границ земельных участков, от границ красных линий в целях определения допустимого размещения объектов капитального строительства принимается 0,00м.

В документации по планировке территории технико-экономические показатели застройки участков (посадка зданий, общая площадь, площадь застройки, этажность, количество этажей, строительный объём, количество и расположение площадок и т.п.), указаны как плановые, для расчета баланса всей территории в рамках ДПТ. технико-экономические показатели конкретного земельного участка определяются соответствующим проектом.

Согласно данным Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 29.03.2024 № 2-81/6, участок проектирования расположен в зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3) и общественно-деловой зоне (ОД-2) с видами разрешенного использования земельных участков:

**Зона озелененных территорий  
общего пользования (Р-3)**

<b>Код. Основные виды разрешённого использования</b>	<b>Код. Условно разрешённые виды использования</b>	<b>Код. Вспомогательные виды использования</b>
3.6.2 Парки культуры и отдыха	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
3.6.3 Цирки и зверинцы	4.6 Общественное питание	
4.6 Общественное питание *	4.8.1 Развлекательные мероприятия	
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		

## Общественно-деловая зона (ОД-2)

### Код. Основные виды разрешённого использования

- 1.1. Растениеводство
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка \*\*
- 3.1 Коммунальное обслуживание
  - 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
  - 3.1.2 Административные 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

### Код. Условно разрешённые виды использования

- 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 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 Склады
  - 6.9.1 Складские площадки
- 4.9 Служебные гаражи

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 территории

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (части планировочной структуры) составляет –1,4913 га, из которой в зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3) -1, 1104 га, в общественно-деловой зоне – 0,3809 га.

#### **10. Вариант планировочного решения застройки территории.**

Место реализации проекта – парк им. Фрунзе в городе Евпатория. Парк имени Фрунзе один из популярнейших городских парков Евпатории, расположенный в самом центре города. Данная зеленая зона также считается в городе центральной и носит звание ЦПКиО.

Одним из важных преимуществ парка имени Фрунзе в Евпатории является его расположение. Центральный городской парк находится в шаговой доступности от нескольких пляжей и Черноморского побережья.

В этой связи возникает необходимость инфраструктурной перестройки, ландшафтного озеленения и благоустройства парка с целью повышения его привлекательности для туристов города. Также на сегодняшний день существующие аттракционы на территории парка существенно устарели и требуют замены, а сам парк нуждается в правильном зонировании с целью ориентации на различные группы посетителей.

Для выполнения программы инвестиционного соглашения предусматривается создание парка развлечений «Забава», который будет представлять собой зону развлечений, интегрированную как комплексную составляющую в общую концепцию парка им. Фрунзе г. Евпатория.

На схеме существующих объектов парка им. Фрунзе указано размещение основных объектов, выделены места культурно-развлекательного назначения, формирующие потоки посетителей парка.

Учитывая концепцию развития парка Фрунзе, проектируемая зона развлекательных мероприятий интегрирована в него с помощью основной пешеходной оси на которой размещен сухой пешеходный фонтан, формирующий центральную площадь, аттракционы, детские площадки, зоны отдыха.

На основных входах в парк развлечений размещены обслуживающие сооружения с кассами.

Входы на проектируемую территорию формируются на основании пешеходных связей улиц Горького и Фрунзе, а также по направлению потока из парка и набережной. При входе в парк с улицы Фрунзе, расположены касса с кофейней и аттракцион семейного типа. Кроме того, изменено расположение обновленного колеса обозрения, при котором с него открывается живописный вид на парк и морскую панораму. При этом, колесо обозрения выгодно просматривается с любого входа в парк

Центральная площадь образована на пересечении основных пешеходных путей.

Центральная площадь парка развлечений сформирована большим сухим фонтаном круглой формы.

Водная композиция, включающая в себя интерактивную игру с водой, является центром притяжения для детей и взрослых, особенно в жаркое время года.

Расположенные вокруг площади яркие аттракционы создают атмосферу радости, праздника и веселья.

Размещение и зонирование аттракционов предусмотрено по возрастному признаку. Аттракционы с возрастом посещения 2-7 лет совмещены в обособленной зоне.

В парке развлечений запроектирована зона отдыха с деревянными перголами пластичной формы, качелями и удобными скамьями. Зона отдыха размещена поблизости с аттракционами для детей от трех до семи лет.

Теневые навесы и перголы со скамьями размещены на центральной оси парка, при этом не мешая основному транзиту. В центральной зоне парка предусмотрены кофепойнты, совмещенные в одном здании с кассами.

Также на обособленном участке предусмотрено создание благоустроенной территории со стационарным торговым павильоном, где возможно проведение торгово-выставочных мероприятий художников.

В связи с расположением указанного объекта в пешеходной зоне и в водоохранной зоне Черного моря, где в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) запрещены, автостоянка на проектируемой территории не предусматривается.

Учитывая отсутствие улично-дорожной сети на проектируемой территории, расположение объекта в пешеходной зоне, схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схема организации улично-дорожной сети ППТ не разрабатывается.

Предполагается сохранение всех деревьев. Дополнительно на территории высажены кустарники и молодые деревья.

Общественный туалет и хозяйственная зона, где размещены пост охраны и помещения персонала размещены на территории парка, на земельных участках, находящихся в аренде ООО «Забава».

Мусоросборники расположены за границами проектируемой территории в хозяйственной зоне парка им. Фрунзе.

## **11. Обоснование размещения зданий и сооружений на участке**

Предложение по архитектурно-планировочному решению территории разработано с учетом функционального зонирования территории и содержит предложения по размещению нестационарных объектов, аттракционов, МАФов и капитального строительства.

Участок для размещения парка развлечений представляет собой ровную местность, с небольшим уклоном, уровень грунтовых вод ниже 0,6м, все показатели соответствуют санитарным, инженерно-техническим требованиям.

Территория предприятия разделена на зоны.

- массового посещения с необходимым оборудованием для различных видов массового отдыха (некапитальные площадки для отдыха, аттракционы, объекты общественного питания, туалеты).

- зона культурно-просветительных мероприятий (торгово-выставочный павильон, выставочная площадка).

Размещение объектов массового посещения предусматривается на земельных участках с КН 90:18:010105:246, КН 90:18:010105:499, КН 90:18:010105:498/1 и КН 90:18:010105:498/2, которые находятся в аренде ООО «Парк Забава».

Размещение культурно-просветительских объектов предусматривается на обособленном земельном участке с КН 90:18:010105:498/3, который находится в общественно-деловой зоне ОД-1.4.

### **11.1 Определение состава зданий и сооружений**

Состав планируемых к размещению объектов капитального строительства, зданий и сооружений приведены в таблице 2.

Таблица 2

### **11.2 Планируемые к размещению объекты капитального строительства, здания и сооружения.**

На указанной территории предусматривается размещение аттракционов и МАФов, которые являются нестационарными объектами.

Из объектов обслуживания предполагается размещение следующих объектов капитального строительства: торгово-выставочный павильон, кассы и операторская.

№ п/п	Наименование	Площадь застройки, кв. м	Расчетная площадь, кв.м	Примечание	Статус	Этажность
1	Касса-кофейня	44,0	32,5	П	ОИЗ	1
2	Касса-кофейня	44,0	32,5	П	ОИЗ	1
3	Касса-кофейня	44,0	32,5	П	ОИЗ	1
2	Касса	8,5	4,0	П	ОИЗ	1
3	Операторская	8,5	4,0	П	ОИЗ	1
4	Торговый павильон «Выставка картин художников»	165,0	123,0	П	ОИЗ	1

	Всего	314,0	235,6			
	Примечание: С-существующие объекты, П-проектируемые объекты, Р- реконструируемые объекты. Статус- ОИЗ- объекты иного значения					

На земельном участке с КН 90:18:010105:498/3 предполагается размещение торгового павильона (объекта капитального строительства) «Выставка картин художников», малые архитектурные формы (перголы, скамьи, урны), объекты благоустройства территории, ландшафтного дизайна и озеленения.

## **12. Инженерно-техническое обеспечение территории**

### **12.1 Водоснабжение**

Проектом планировки предусмотрено оборудование проектируемой территории системой водоснабжения в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства».

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Система водоснабжения парка развлечений «Забава» относится к I-ой категории надежности согласно п. 7.4 СП 31.13330.2012 – территория проектируемого объекта расположена в границах г. Евпатория с численностью населения более 50 тыс. человек.

Схема системы водоснабжения – хозяйственно-питьевой водопровод, система автоматического полива. Устройство противопожарного водопровода не предусмотрено.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение проектируемого участка предусматривается от существующего магистрального водопровода Ду150мм (сталь) по. ул. Горького.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода (В1) выполняются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 - ПЭ100 SDR17 (PN10) «питьевая»: Ø75х4.5 протяженностью 125,0м, Ø32х2.0 протяженностью 32,0м; труб ПЭ100 SDR11 (PN16) (питьевая): Ø25х2.3 протяженностью 86,0м. Сети системы автоматического полива выполняются из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 – ПЭ100 SDR11 (PN16) «техническая» Ø20х2.0 общей протяженностью 246,0м. Трубопроводы водоснабжения В1, проходящие в стесненных условиях, выполняются в стальных футлярах Ду300мм в изоляции антикоррозийной битумной типа «весьма усиленная».

Проектируемые сооружения на сетях водоснабжения представлены круглой подземной чашей сухого пешеходного фонтана (поз. 5 по ГП), подземным технологическим павильоном (для размещения фильтрационного оборудования фонтана, повысительного насоса системы автоматического полива), круглыми водопроводными колодцами из сборного железобетона системы хозяйственно-питьевого водоснабжения, а также пластиковыми клапанными колодцами (коробами) системы автоматического полива с устройством в них запорно-регулирующей арматуры. Общее количество круглых колодцев из сборного ж/б – 4 шт, пластиковых клапанных колодцев – 5 шт.

Показатели по водоснабжению уточнить на стадии подготовки рабочей документации, после уточнения характеристик планируемого объекта к размещению оборудования.

Район проектирования относится к сейсмическим районам, поэтому при рабочем проектировании необходимо учесть дополнительные требования к системе водоснабжения согласно СП 31.13330.2012, СП 8.13130.2020.

### ***Расчет расходов водопотребления***

#### ***• Хозяйственно-питьевое водоснабжение***

Основными водопотребителями на хозяйственно-питьевые нужды в границах проектируемого участка выступают: 3 кофейни, сухой пешеходный фонтан, также предусматривается полив зеленых насаждений.

##### ***1) Расчет водопотребления кофейен.***

Согласно статистическим данным за 2018 год в среднем по России в одной кофейне покупается 190 чашек кофе в день. Расчетный расход воды на приготовление одной чашки напитка принимаем 120 мл т.е. 0,12л. Суточный расход воды для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд двух кофейных составит:

$$Q_{\text{сут}} = 190 \times 0,12 \times 3 = \mathbf{68,4 \text{ л/сут.}} = 0,068 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

##### ***2) Расчет производительности фонтана и расхода воды на подпитку.***

В качестве исходных данных принимаем технические параметры пешеходного фонтанного комплекта динамического типа с насосами погружного исполнения с кожух-фильтрами. Принцип работы фонтанного комплекта принят по замкнутому (оборотному) циклу, однако необходима периодическая подпитка фонтана водой вследствие потерь воды на разбрызгивание и унос ветром, испарение.

Характеристики комплекта:

- количество струй – 9: центральный пенный столб диаметром 50мм с максимальной высотой струи 3,0м; кольцо из вертикальных пенных струй диаметром 32мм с максимальной высотой 1,5м;
- количество насосов – 3 шт: один на центральный столб, два на кольцо вертикальных струй.
- Электропитание – 5,9 кВт (3-380-50).

Для расчета производительности фонтана определяем по паспортным данным расход пенными насадками:

- насадка с диаметром отверстия 50мм с высотой струи 3,0м – 80,0 л/мин (4,8 м<sup>3</sup>/ч);
- Насадка с диаметром отверстия 35мм с высотой струи 1,5м – 27,0 л/мин (1,62 м<sup>3</sup>/ч);

Производительность фонтанного комплекса составит:

$$Q_{\text{фонтана}} = 4,8 + 1,62 \times 8 = 17,76 \text{ м}^3/\text{ч.}$$

Потери воды на разбрызгивание и унос ветром принимаются 1-2% для цилиндрических насадок и 1,5-3% для насадок, распыляющих воду от расходов воды, пропускаемой насадкой. Потери на испарение, в среднем, составляют 0,5-1% от расхода воды пропускаемой насадкой.

##### ***1) Потери воды на разбрызгивание и унос ветром составит:***

$$Q_{\text{подп. 1}} = 80 \times 0,02 + 27 \times 0,02 \times 8 = 5,92 \text{ л/мин} = 0,36 \text{ м}^3/\text{ч.}$$

##### ***2) Потери воды на испарение:***

$$Q_{\text{подп. 2}} = 80 \times 0,01 + 27 \times 0,01 \times 8 = 2,96 \text{ л/мин} = 0,18 \text{ м}^3/\text{ч.}$$

Общий необходимый объем воды на подпитку составит:

$$Q_{\text{подп. общ}} = 0,36 + 0,18 = 0,54 \text{ м}^3/\text{ч.}$$

Принимаем минимально необходимый суточный расход воды на подпитку равный часовому, т.е. 0,54 м<sup>3</sup>/сут.

Объем воды, сбрасываемый при опорожнении чаши фонтана (на период обслуживания и чистки) определяем по формуле:

$$V = \pi \times D_{\text{чаши}}^2 / 4 \times H_{\text{чаши}} = 3,14 \times 4^2 / 4 \times 0,5 = 6,28 \text{ м}^3$$

где:  $D_{\text{чаши}}$  – расчетный диаметр чаши, м (4,0 м);

$H_{\text{чаши}}$  – расчетная глубина чаши, м (0,5 м).

Для очистки воды в фонтане предусматривается система фильтрации, состоящая из песчаного фильтра и циркуляционного насоса. Для песчаного фильтра требуется периодическая промывка с отводом шлама в систему канализации. Время полного цикла фильтрации объема воды в чаше фонтана должно быть не более 6ч. Исходя из данного условия минимальная производительность циркуляционного насоса составит:

$$Q_{\text{нас.цирк}} = 6,28 / 6 = 1,05 \text{ м}^3/\text{ч}$$

Принимаем насос с предфильтром производительностью 3,6 м<sup>3</sup>/ч, мощностью 0,18 кВт (1-230-50).

Расчетная скорость фильтрации в песчаном фильтре принимается 50,0 м/ч. Определяем необходимую площадь фильтрующей загрузки – отношение производительности циркуляционного насоса к скорости фильтрации:

$$S_{\text{загр.мин}} = 3,6 / 50,0 = 0,072 \text{ м}^2$$

При минимальном диаметре песчаного фильтра 0,35м фактическая площадь фильтрующей загрузки составит:

$$S_{\text{загр.факт}} = 3,14 \times 0,35^2 / 4 = 0,096 \text{ м}^2$$

Фактическая скорость фильтрации (отношение производительности циркуляционного насоса к фактической площади фильтрации) при этом составит:

$$V_{\text{факт.}} = 3,6 / 0,096 = 37,5 \text{ м/ч}$$

За сутки фильтр успевает выполнить очистку объема воды чаши бассейна - 6,28 м<sup>3</sup>. Расчетный расход воды на промывку фильтра принимают 2% от суточной производительности фильтра, отсюда:

$$Q_{\text{промывки}} = 6,28 \times 0,02 = 0,125 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

### 3) Расчет расхода воды на полив зеленых насаждений.

В соответствии с разделом 8.3 СП 475.1325800 предусматривается устройство системы автоматического полива с подводом воды к местам, требующим систематического полива.

Расчет расходов на поливные нужды выполнен на основании исходных данных в соответствии с требованиями СП 30.13330.2020 "Внутренний водопровод и канализация зданий" Приложение А.2:

- расход воды на поливку зеленых насаждений, газонов и цветников –

**3,0 л/сут на 1 м<sup>2</sup>;**

- повышающий коэф. для III климатического района - 1,1;

- расчетная площадь газонов и зеленых насаждений – **174,92 м<sup>2</sup>**

К нормам расхода воды применен повышающий коэффициент для III климатического района.

Данные по расчетным расходам на нужды полива зеленых насаждений проектируемого объекта представлены в таблице №1.

**Таблица 1. Основные показатели водопотребления на поливные нужды зеленых насаждений, газонов и цветников**

Водопотребление, м³/сут						Водоотведение, м³/сут	
		Холодная вода		Горячая вода			
Наименование водопотребителя	Кол-во водопотребителя U в сутки	Нормы расхода холодной воды q л/сут	Расход воды q x U / 1000 м³/сут	Нормы расхода горячей воды q л/сут	Расход воды q x U / 1000 м³/сут	Бытовые стоки м³/сут	Безвозвратные потери, м³/сут
1	2	3	4	5	6	7	8
Итог - хозяйственно-питьевые нужды:							
26.5 Расход воды на поливку зеленых насаждений, газонов и цветников (3 л/сут)	174,92	3,6	0,630				0,630
Итог - безвозвратные потери:			0,630				0,630
Итог по участку:			0,630				0,630

В перспективе развития и благоустройства территории парка планируется увеличение площади газонов, зеленых насаждений и цветников. Вследствие данных мероприятий, в дальнейшем увеличится расход воды на нужды полива в летний период времени.

Исходные данные для расчета водопотребления на поливные нужды с учетом перспективного развития территории:

- расход воды на поливку зеленых насаждений, газонов и цветников – **3,0 л/сут на 1 м²**;
- повышающий коэф. для III климатического района - 1,1;
- расчетная площадь газонов и зеленых насаждений – **7530,93 м²**

К нормам расхода воды применен повышающий коэффициент для III климатического района.

Данные по расчетным расходам на нужды полива зеленых насаждений проектируемого объекта с учетом перспективного развития представлены в таблице №2.

**Таблица 2. Основные показатели водопотребления на поливные нужды зеленых насаждений, газонов и цветников – с учетом перспективного развития**

Водопотребление, м³/сут						Водоотведение, м³/сут	
		Холодная вода		Горячая вода			
Наименование водопотребителя	Кол-во водопотребителя U в сутки	Нормы расхода холодной воды q л/сут	Расход воды q x U / 1000 м³/сут	Нормы расхода горячей воды q л/сут	Расход воды q x U / 1000 м³/сут	Бытовые стоки м³/сут	Безвозвратные потери, м³/сут
1	2	3	4	5	6	7	8
Итог - хозяйственно-питьевые нужды:							
26.5 Расход воды на поливку зеленых насаждений, газонов и цветников (3 л/сут)	7 530,93	3,6	27,111				27,111
Итог - безвозвратные потери:			27,111				27,111
Итог по участку:			27,111				27,111

Сводные данные по показателям водопотребления на хозяйственно-питьевые и поливные нужды представлены в таблице №3.

**Таблица 3. Основные показатели водопотребления на хозяйственно-питьевые и поливные нужды**

Наименование водопотребителей	Расход воды водопотребителями		
	Суточный расход, м³/сут	Макс. часовой расход, м³/ч	Макс. секунднй расход, л/с
1	2	3	4
<b>Хозяйственно-питьевые и поливные нужды</b>			
Хозяйственно-питьевые нужды кофепойнгов	0,046	-	-
Подпитка сухого фонтана (безвозвратные потери)	0,54	0,54	-
Промывка песчаного фильтра фонтана (при обслуживании)	0,125	-	-

Полив зеленых насаждений (безвозвратные потери)	0,63	-	-
Полив зеленых насаждений - с учетом перспективного развития территории парка (безвозвратные потери)	27,111	-	-
Итого:	<b>1,341</b>	-	-
Итого на перспективу:	<b>27,822</b>	-	-

Согласно единого договора холодного водоснабжения и водоотведения №4202 от 28.04.2020 года, выданного Евпаторийским филиалом ГУП РК «Вода Крыма» гарантированный суточный объем подачи воды составляет 1,556 м<sup>3</sup>/сут с давлением в точке подключения 15,0м.

## 12.2 Водоотведение

### • *Хозяйственно-бытовая канализация*

Технические решения по водоотведению хозяйственно-бытовых и производственных стоков приняты согласно СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства». Нормы водоотведения проектируемого объекта приняты равными нормам водопотребления без учета воды на поливку зеленых насаждений и подпитку фонтана.

Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация предусматривает сбор и отвод стоков системой канализационных самотечных ПВХ трубопроводов Ø110мм (протяженность 15,0м), Ø160мм (протяженность 166,0м), Ø200мм (протяженность 52,0м). Согласно договора №4202 от 28.04.2020 года, выданного Евпаторийским филиалом ГУП РК «Вода Крыма», стоки хозяйственно-бытовой канализации отводятся в существующий колодец централизованной канализации (Ду600 ж/б) по ул. Горького.

Максимальный расход стоков равен суточному расходу системы хозяйственно-питьевого водоснабжения за исключением расхода воды на поливку зеленых насаждений и расхода на подпитку сухого фонтана.

Данные по показателям водоотведения системы хозяйственно-бытовой канализации представлены в таблице №3.

**Таблица 3. Основные показатели по системе хозяйственно-бытовой канализации**

Наименование водопотребителей	Расход воды водопотребителями		
	Суточный расход, м <sup>3</sup> /сут	Макс. часовой расход, м <sup>3</sup> /ч	Макс. секундн расход, л/с
1	2	3	4
<b>Хозяйственно-бытовая и производственная канализация</b>			
Хозяйственно-бытовая канализация	0,046	-	-
Опорожнение чаши фонтана (при обслуживании и чистке)	6,28		

Промывка песчаного фильтра (при обслуживании)	0,125	-	-
Итого:	<b>6,451</b>	-	-

• **Система ливневой канализации**

В соответствии с разделом 8.3 п. 8.3.6 СП 475.1325800.2020 на территории парка допускается осуществлять систему отвода поверхностных вод в виде дренажа открытого типа. Исходя из вышеуказанного условия, отвод поверхностных и талых вод с территории парка осуществляется лотковой системой по уклону на спланированной территории.

### **13. Электроснабжение**

Электроснабжение территории и объектов инженерной инфраструктуры парка развлечений «Забава» осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ, устанавливаемой на территории объекта.

Проектирование трансформаторной подстанции осуществляется согласно технических условий на присоединение к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» №460/031-295-22 от 28.01.22 г.

По степени обеспечения надежности электроснабжения комплексы электроприемников проектируемых потребителей электроэнергии относятся к III-ей категории надежности электроснабжения (КНЭС).

Для электроснабжения потребителей I-ой категории (пожарной сигнализации, системы оповещения) предусматриваются автономные источники питания – аккумуляторные батареи.

Расчет электрических нагрузок проектируемого парка «Забава» произведен согласно нормативных документов. Расчет электрических нагрузок хранится в архиве предприятия.

Согласно технических условий на присоединение к электрическим сетям, произведенного расчета электрических нагрузок и учитывая архитектурно-планировочные решения для электроснабжения проектируемого парка необходимо предусмотреть строительство комплексной однотрансформаторной подстанции 10/0,4 кВ киоскового типа (КТП-10/0,4 кВ), с установкой в ней силового масляного трансформатора 10/0,4 кВ номинальной мощностью 630 кВА.

Согласно технических условий основной источник питания – высоковольтная ПС-110/10 кВ «Евпатория» РУ-10 кВ Л-20.

Проектируемая трансформаторная подстанция запитывается от существующих электрических сетей 10 кВ ГУП РК «Крымэнерго». Точка подключения трансформаторной подстанции к источнику электроснабжения 10 кВ – от ячейки №12 РУ-10 кВ РП-6. Сети 10 кВ внутри проектируемой территории парка предусматриваются кабельного исполнения. Принимается бронированный кабель 10 кВ с алюминиевыми жилами с пропитанной бумажной изоляцией.

Для электроснабжения потребителей электроэнергии предусматриваются распределительные сети 0,4 кВ. Сети 0,4 кВ внутри проектируемой территории парка предусматриваются кабельного исполнения. Для сетей КЛ-0,4 кВ принимаются силовые бронированные кабели с алюминиевыми жилами с ПВХ изоляцией. Для сетей наружного освещения принимаются силовые кабели с алюминиевыми жилами с ПВХ изоляцией. Кабели сети наружного освещения прокладываются в земляной траншее в гофрированных трубах.

Рабочие чертежи проекта трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ и наружного освещения территории должны быть разработаны согласно технических условий на последующих стадиях проектирования.

## **14. Связь и информатизация**

Проектом планировки парка проектом предусматриваются сети связи для системы оповещения МЧС и системы охранного видеонаблюдения.

Сети связи внутри проектируемой территории парка предусматриваются кабельного исполнения. Кабели связи систем оповещения и видеонаблюдения прокладываются в земляной траншее в гофрированных двухстенных трубах.

Громкоговорители системы оповещения и видеокамеры охранного видеонаблюдения устанавливаются на фонарных столбах проектируемого наружного освещения

## **15. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства**

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Правила).

В соответствии с Правилами, охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи (ЛЭП) – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении в зависимости от проектного номинального класса напряжения. Размер охранных зон в зависимости от напряжения составляет:

- 15 м – для ЛЭП 35 кВ;
- 10 м – для ЛЭП 10 кВ (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
- 2 м – для ЛЭП 0,4 кВ.

Размер охранных зон подземных кабельных линий электропередачи (планируемых к строительству на проектируемой территории) составляет 1 м. Вокруг подстанций также устанавливается охранная зона в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру. Размер охранной зоны подстанции устанавливается согласно высшему классу напряжения подстанции.

## **16. Регламенты использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства**

### **Запрещается:**

Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в

установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или более 4 метров полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах

кабельных линий электропередачи).

#### **Допускается:**

Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:

- а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;
- б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.

Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:

- а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;
- б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;
- в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

Сведения о электроприемниках, их количестве, установленной и расчетной мощности предоставлены в таблице

Таблица Сведения о электроприемниках

№ п/п	Наименование электроприемника	Кол-во, шт	Мощность единицы, кВт	Суммарная устан. мощность, кВт	Коэфф. одновременности	Суммарная расч. мощность, кВт	Примечание
<b>Атракционы</b>							
1	Колесо обозрения	1	50,0	50,0	1	50,0	
2	Аттракцион семейного типа	3	50,0	50,0	0,7	105,0	
3	Батут	2	1,0	1,0	1	2,0	
4	Паровозик	1	1,0	1,0	1	1,0	
	<b>ИТОГО:</b>					<b>158,0</b>	
<b>Общепарковые нагрузки</b>							
8	Наружное электроосвещение	40	0,1	4,0	0,8	3,2	
9	Бытовые электроприборы административного здания	10	0,5	5,0	1	5,0	
10	Насосы сухого пешеходного фонтана	3	2,0	6,0	1	6,0	
	<b>ИТОГО по парку:</b>					<b>14,2</b>	

Суммарная расчетная мощность электрооборудования – 172,2 кВт.

Годовое потребление электроэнергии составляет – 407 267 кВт\*ч

## **17. Зоны с особыми условиями использования территории**

В границах территории проектирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ 90:18-6.16 - водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория)
  - ЗОУИТ 90:00-6.806 - третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО "Санаторий "Орен Крым"
  - ЗОУИТ 90:00-6.819 - третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения скважины № 6400 ПК "Санаторий "Золотой берег"
  - ЗОУИТ 90:00-6.835- третий пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория», а также охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- Данные охранные зоны установлены, сведения о них внесены в ЕГРН.

Охранные зоны существующих инженерных сетей:

- охранная зона водопровода - 5,0 м и канализации - 3,0 м (табл.3 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- охранная зона газопровода низкого давления – 2 м (Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 (внесение изм. 22.12.2011. и 17.05.2016.);
- охранная зона кабеля электрического – 1 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).
- охранная зона кабеля связи – 2,0 м (Постановление Правительства Российской Федерации от 9.06.199 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»).

Указанные планировочные ограничения в виде зон с особыми условиями использования территории отображены в графической части проекта.

В пределах водоохранной зоны Черного моря предусмотрено ограничение хозяйственной деятельности в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

## **18. Мероприятия по охране окружающей среды**

### Воздействие на почву и геологическую среду

Источниками воздействия на почву в период строительства сооружений будут являться строительные и транспортные машины и механизмы.

При этом негативное воздействие может заключаться:

- ⇒ в нарушении естественного почвенного покрова в результате проведения земляных работ;
- ⇒ в ухудшении физико-механических и химико-биологических свойств почвенного слоя.

Работы на этапе строительства будут осуществляться в границах территории запрашиваемого земельного участка, они связаны с:

- ... переносом и укладкой инженерных коммуникаций;
- ... укладкой площадок и твердых покрытий парка.

Возможное негативное воздействие на геологические условия, выражено в уплотнении грунта под сооружениями. Поверхностное уплотнение грунта в основании сооружений будет осуществляться по специально разработанному проекту, в котором будут указаны размеры уплотненной площади в плане; необходимая глубина уплотнения; величина недобора грунта до проектной отметки; диаметр и вес трамбовки; требуемая объемная масса скелета грунта на нижней границе уплотненной зоны; оптимальная влажность уплотняемого грунта и при необходимости требуемое количество воды для доувлажнения грунта; расчетное давление на уплотненный грунт.

Указанный проект будет разработан с учетом существующей экологической обстановки, а также содержать мероприятия по ее сохранению и улучшению.

В рамках инвестиционного проекта планируется снятие и сохранение плодородного слоя почвы, обеспечение его правильного хранения с целью недопущения его смешивания с другими слоями почвы и строительными отходами. Указанный плодородный слой по завершению строительства будет использоваться при проведении технической и биологической рекультивации земель.

Воздействие на геологические условия района в период строительства оценивается как допустимое.

В период эксплуатации не прогнозируется негативное воздействие на почву и геологическую среду.

#### Воздействие на поверхностные и подземные воды

Проектируемая территория частично расположена в водоохранной зоне Черного моря. Согласно п. 1 ст. 65 Водного кодекса РФ в водоохраных зонах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения и засорения морского побережья, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов.

В рамках инвестиционного проекта и проекта планировки территории не планируется осуществление мероприятий, нарушающих указанный специальный режим, предусмотренных п. 15 и 17 ст. 65 Водного кодекса РФ.

Также предусмотрен комплекс мероприятий по недопущению воздействия на подземные воды, в т.ч.

- запрет мойки автотранспорта;
- запрет заезда и стоянки автотранспорта;
- вертикальная планировка территории обеспечивает поверхностный организованный отвод поверхностных и талых вод с территории парка в лотковую систему по уклону на спланированной территории
- подключение к центральным сетям водоотведения.

Таким образом, негативное воздействие на поверхностные и подземные воды парка развлечений не прогнозируется.

Водоснабжение и водоотведение объектов будет осуществляться с использованием сетей центрального водоснабжения и канализации.

#### Воздействие на атмосферный воздух

Видами воздействия на воздушный бассейн в период строительства объекта являются выбросы загрязняющих веществ при проведении сварочных работ, окрасочных работ, работы автотранспорта при доставке строительных материалов. Большинство процессов, при которых происходит выделение в атмосферный воздух загрязняющих веществ, происходят не одновременно и рассредоточены по территории стройплощадки. Строительная площадка будет огорожена забором высотой 2,5-3 метра для снижения воздействия на прилегающую территорию и исключения доступа посторонних лиц. Забор как экран будет снижать шумовое воздействие и распространение загрязняющих веществ.

#### **Сводные сведения о загрязняющих веществах, образующихся в процессе строительства и их классификация**

№	Наименование загрязняющего вещества	Код	ПДК <sub>м-р.</sub> мг/м <sup>3</sup>	Класс опасности
1	Диоксид азота	0301	0,05	2
2	Оксид азота	0304	0,15	3
3	Оксид углерода	0337	1,5	4
4	Сажа	0328	0,02	3
5	Сернистый ангидрид	0330	0,15	3
6	Взвешенные вещества	2902	0,1	3
7	Марганец и его соединения	0143	0,004	2
8	Оксид железа	0123	0,005	3
9	Фториды	0344	0,06	2

№	Наименование загрязняющего вещества	Код	ПДК <sub>м-р</sub> мг/м³	Класс опасности
10	Водород фтористый	0342	0,01	2
11	Пыль песка	2908	0,1	3
12	Пыль щебня	2909	0,2	3
13	Пыль неорганическая, содержание диоксида кремния 20-70%	2909	0,2	3
14	Н-бутиловый спирт	1042	0,01	3
15	Уайт-спирит	2752	0,2	4
16	2-этоксизтанол	1119	0,15	ОБУВ
17	Сольвент	2750	0,05	ОБУВ
18	Толуол	0621	0,2	3
19	Ксилол	0616	0,06	3
20	Углеводороды от сжигания дизельного топлива (по керосину)	2732	0,4	4
21	Углеводороды (по бензину)	2704	1	4
22	Бенз(а)пирен	0703	0,00001	1

Выбросы при строительстве носят временный, непродолжительный и неизбежный характер. Исходя из вышесказанного, расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере производить не целесообразно.

Приемы, способы труда и применяемые механизмы и машины будут отвечать уровню развития производственных сил России.

Количество выбросов в атмосферу на строительной площадке будет учитываться в инвентаризации выбросов загрязняющих веществ в подрядной строительной организации как от передвижных источников по факту.

В период эксплуатации загрязнения атмосферы не планируется.

#### Воздействие на растительный мир

Документацией по планировке территории планируется максимально сохранить существующие на указанной территории зеленые насаждения.

Кроме того, в рамках заявленного инвестиционного проекта планируется сохранение плодородного слоя почвы, обеспечение его правильного хранения с целью недопущения его смешивания с другими слоями почвы и строительными отходами. Указанный плодородный слой по завершению строительства будет использоваться при проведении технической и биологической рекультивации земель.

Также запланированы мероприятия по озеленению и благоустройству земельного участка.

В период эксплуатации негативное воздействие на объекты растительного мира не прогнозируется.

#### Воздействие на особо охраняемые природные зоны

Проектируемая территория расположена вне границ особо охраняемых природных зон (Далее – ООПТ), в связи с чем в рамках реализации инвестиционного проекта не прогнозируется негативное воздействие на ООПТ.

#### Воздействие на животный мир

Насекомые в районе запрашиваемого земельного участка представлены типичным фаунистическим составом.

Земноводные на исследуемой территории не встречаются.

Среди пресмыкающихся преобладают ящерица прыткая, полоз, уж обыкновенный.

Видовой состав териофауны представлен обыкновенным ежом, полевкой обыкновенной, полевкой темной, и мышью полевой. Иные млекопитающие не встречаются.

Орнитофауна окрестностей участка проектирования представлена следующими видами: домовый воробей, серая ворона, голубь сизый и др.

В период строительства прогнозируется шумовое воздействие на окружающую среду, связанное с работой строительных машин и механизмов. Учитывая непродолжительный характер строительства, прогнозируемое шумовое воздействие расценивается как незначительное. Кроме того, в рамках строительства планируется ограждение строительной площадки забором, обеспечивающим снижение шумовое воздействия.

В период эксплуатации не прогнозируется существенное шумовое воздействие на окружающую среду.

#### Отходы

В период строительства. Качественный состав производственных отходов (строительного мусора) по проекту представлен золошлаковыми отходами, арматурой и бетоном, кусками металла, остатками красок и лаков, битая плитка, стекло и т.д.

Вывоз строительных отходов будет организован с привлечением специализированной организации по мере их (отходов) образования. Непродолжительное временное хранение строительных отходов будет организовано следующим образом:

- ✓ места накопления будут огорожены по периметру площадки в соответствии с ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительного-монтажных работ»;
- ✓ места накопления будут оборудованы таким образом, чтобы исключить загрязнение отходами строительства почвы и почвенного слоя;
- ✓ освещение мест накопления в темное время суток будет организовано с соблюдением норм ГОСТ 12.1.046-85 «Нормы освещения строительных площадок»;
- ✓ размещение отходов в местах накопления будет осуществляется с соблюдением действующих экологических, санитарных, противопожарных норм и правил техники безопасности, а также способом, обеспечивающим возможность беспрепятственной погрузки каждой отдельной позиции отходов строительства на автотранспорт для их удаления (вывоза) с территории объекта образования отходов строительства и ремонта;
- ✓ раздельное складирование отходов, не относящихся к опасным отходам;
- ✓ к местам накопления будет исключен доступ посторонних лиц, не имеющих отношения к процессу обращения отходов или контролю за указанным процессом.
- ✓ по строительному мусору (IV класс опасности) будет организован вывоз на санкционированный полигон по мере образования;
- ✓ металлический лом (IV, V класс опасности), образующийся при монтаже стальных, чугунных труб, огарки электродов, организация ведущая строительство планирует сдавать предприятию ООО «Вторчермет».

В период эксплуатации. планируется образование следующих видов отходов хозяйственной деятельности:

- пищевые отходы
- обрезки тканей и обрывки смешанные (спецодежда и др.)
- отходы (мусор) от уборки территории и помещений объектов
- др. отходы

Таким образом, в рамках реализации заявленного инвестиционного проекта не прогнозируется существенного негативного воздействия на окружающую среду. Прогнозируемое негативное воздействие в период строительства носит непродолжительный характер.

### **18.1. Перечень мероприятий, направленных на предотвращение или уменьшение негативного воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду:**

К основным задачам ООО «ПАРК «ЗАБАВА» в экологической сфере относятся:

1. поддержание функционирования и совершенствование системы экологического менеджмента;
2. организация и обеспечение экологического контроля;
3. планирование и реализация мероприятий по охране окружающей среды и экологической безопасности;
4. взаимодействие с органами государственной власти, природоохранными надзорными органами, общественными экологическими организациями, научными учреждениями и населением.

Работы по поддержанию функционирования и совершенствованию системы экологического менеджмента включают в себя такие направления как:

- ✓ разработка и реализация экологической политики;

- ✓ актуализация и управление документацией;
- ✓ идентификация и оценка значимости экологических аспектов;
- ✓ проведение проверок и внутренних аудитов,
- ✓ анализ со стороны руководства и др.

Основной задачей экологического контроля, осуществляемого в ООО «ПАРК «ЗАБАВА», является обеспечение направлений деятельности организации, оказывающих воздействие на окружающую среду, в пределах установленных нормативов и в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-технических документов.

Планы мероприятий по охране окружающей среды и экологической безопасности включают в себя работы по:

- ... рациональному использованию природных ресурсов;
- ... внедрению передовых технологий с целью снижения уровня загрязнения окружающей среды всеми видами отходов (газообразными, жидкими, твердыми);
- ... совершенствованию действующих технологических процессов;
- ... совершенствованию порядка обращения со всеми видами отходов;
- ... снижению или прекращению выбросов в атмосферный воздух.

## **18.2. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую среду**

### Мероприятия по снижению воздействия на почву и геологическую среду

С целью предотвращения загрязнения почвы предусмотрены следующие мероприятия:

- ... селективный сбор, временное хранение и размещение строительных отходов согласно «Технологическому регламенту обращения со строительными отходами»;
- ... применение максимально возможных мер по сокращению количества отходов и потерь в строительстве;
- ... организация площадок, оборудованных твердым покрытием, для складирования строительных материалов;
- ... использование только исправной строительной техники, в обязательном порядке прошедшей профилактический осмотр, ремонт и мойку на спецбазе строительной организации;
- ... запрет на заправку строительной техники горюче-смазочными материалами в зоне строительных работ, что предотвращает загрязнение почвы горюче-смазочными материалами;
- ... вывоз строительного мусора на санкционированный полигон;
- ... сдача металлического лома, образующегося при строительстве специализированному предприятию «Вторчермет»;
- ... в случае возникновения аварийной ситуации оперативные действия по ее ликвидации, сбор проливов токсичных жидкостей или нефтепродуктов с помощью чистого песка с последующим вывозом и размещением отходов на полигоне;
- ... восстановление нарушенного благоустройства территории после окончания строительства.

Кроме того необходимо предусмотреть комплекс мероприятий, направленных на восстановление продуктивности нарушенных земель в процессе строительства, а также на улучшение условий окружающей среды. Так, в рамках заявленного инвестиционного проекта будет проведена техническая и биологическая рекультивация земель:

- ⇒ техническая рекультивация нарушенных земель предполагает реализацию мероприятий по подготовке земель для последующего целевого использования, в т.ч. снятие и обеспечение сохранности верхнего плодородного слоя земли.
- ⇒ биологическая – восстановление плодородия, осуществляемое после технической рекультивации и включающее комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на возобновление исторически сложившейся совокупности флоры, фауны и микроорганизмов.

С целью предотвращения загрязнения почвы предполагается заключение договора на вывоз и утилизацию отходов деятельности парка развлечений со специализированной организацией. При этом заявителем планируется организовать отдельный сбор и временное хранение отходов в целях избегания смешивания разных типов отходов и загрязнения окружающей среды. Так, для сбора отходов, которые подлежат переработке для вторичного использования (картон, пластик и др.), будут использоваться специальные контейнеры.

#### Мероприятия по снижению воздействия на атмосферный воздух

Предусматриваются следующие основные мероприятия по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу:

- исключение применения в процессе производства работ веществ, строительных материалов, не имеющих сертификатов качества РФ;
- допуск к эксплуатации машин и механизмов в исправленном техническом состоянии;
- контроль за содержанием загрязняющих веществ в выхлопных газах автомобилей и строительной техники;
- запрещение разведения костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- размещение на строительной площадке строительной техники, необходимой для выполнения конкретных технологических ситуаций;
- исключение работы двигателей автотранспорта и строительной техники в период временного простоя;
- укрытие пологом сыпучих строительных материалов при транспортировке.

Кроме того, планируется использовать автономное уличное освещение территории с использованием солнечных батарей. Электричество, произведенное при помощи солнечных панелей, не оказывает вредного воздействия на окружающую среду: не загрязняет воздушные массы, ни поверхностные, ни подземные воды, не истощает природные ресурсы и не несет опасности, как для животного мира, так и здоровья человека.

В период эксплуатации не планируются мероприятия по снижению воздействия на атмосферный воздух в силу отсутствия значительного прогнозируемого негативного воздействия на указанные объекты.

#### Мероприятия по снижению воздействия на поверхностные и подземные воды

Запрашиваемый земельный участок частично расположен в водоохранной зоне Черного моря. Согласно п. 1 ст. 65 Водного кодекса РФ в водоохраных зонах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения и засорения морского побережья, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов.

Заявителем в рамках проекта не планируется осуществление мероприятий, нарушающих указанный специальный режим, предусмотренных п. 15 и 17 ст. 65 Водного кодекса РФ.

Заявителем не планируются мероприятия по снижению воздействия на Черноморское побережье в силу отсутствия прогнозируемого негативного воздействия на указанные объекты.

В рамках настоящего инвестиционного проекта предусмотрен комплекс мероприятий по недопущению воздействия на подземные воды, в т.ч.:

- запрет мойки автотранспорта;
- запрет заезда и стоянки автотранспорта;
- вертикальная планировка территории обеспечивает поверхностный организованный отвод поверхностных и талых вод с территории парка в лотковую систему по уклону на спланированной территории
- подключение к центральным сетям водоотведения.

Водоснабжение и водоотведение будет организовано с использованием центральных сетей водоснабжения и канализации.

#### Мероприятия по снижению воздействия на растительный мир

Озеленение и благоустройство территории земельного участка предусмотрено в

соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением 1-го созыва сессии №86 Администрации г. Евпатория Республики Крым от 22.02.2019 №1-86/2, в т. ч.: разбивка клумб, установка, скамеек, пергол, уличного освещения, а также дополнительное озеленение территории в соответствии с санитарными нормами и правилами.

На период строительства для защиты животных и птиц будет установлен забор высотой 2 -2.5 метров.

#### Мероприятия по снижению воздействия на животный мир

В период строительства с целью снижения шумового воздействия на представителей животного мира заявителем планируется строительство забора высотой 2,5-3 метра. Указанный забор обеспечит снижение шумового воздействия и распространения загрязняющих веществ на представителей фауны.

В период эксплуатации не планируются мероприятия по снижению воздействия на животный мир в силу отсутствия значительного прогнозируемого негативного воздействия на указанные объекты.

#### Мероприятия по управлению отходами

В период строительства запланированы следующие мероприятия по управлению отходами, образованными в процессе строительства:

- ... предотвращение проливов нефтепродуктов на территории, при появлении – локализация с использованием специальных материалов;
- ... обеспечение раздельного сбора и временного хранения отходов в целях избегания смешивания разных типов отходов и загрязнения окружающей среды;
- ... размещение строительных и других материалов осуществлять на специальных площадках для исключения смыва атмосферными осадками загрязняющих веществ;
- ... организация биотуалетов на площадке производства строительных работ.
- ... вывоз строительного мусора на санкционированный полигон по мере его образования;
- ... сдача металлического лома, образующегося при монтаже специализированному предприятию «Вторчермет».

В период эксплуатации запланированы следующие мероприятия по управлению отходами:

- ... обустройство и содержание площадок и мест накопления/временного хранения отходов на территории подразделений предприятия осуществлять в соответствии с санитарными требованиями и нормами СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;
- ... приобретение специальных емкостей для организации временного хранения отходов парка развлечений;
- ... обеспечение раздельного сбора и временного хранения отходов в целях избегания смешивания разных типов отходов и загрязнения окружающей среды. Так, для сбора отходов, которые подлежат переработке для вторичного использования (картон, пластик и др.), будут использоваться специальные контейнеры;
- ... своевременное устранение несоответствия обустройства объектов накопления/временного хранения отходов, захламленности территории отходами;
- ... своевременный вывоз отходов с территории в целях недопущения захламления территории;
- ... организация бетонированных площадок и автостоянок, не допускающих пролива нефтепродуктов, обусловленных работой автотранспорта, в грунт;
- ... исключение сжигания отходов.
- ...

## **19. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации (ЧС) природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;
- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Потенциально-опасные объекты и транспортные коммуникации, аварии на которых могут стать причиной возникновения чрезвычайной ситуации на территории проекта планировки, отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации природного характера на рассматриваемой территории могут возникнуть в результате:

- сильных осадков: продолжительный дождь (течение воды и затопление территории); снегопады и метель (снеговая и ветровая нагрузка, снежные заносы); град (ударная динамическая нагрузка).
- сильных морозов (порыв коммуникаций в результате низких температур);
- сильного (шквалистого) ветра (аэродинамическая нагрузка на ограждающие конструкции);
- гроз (электрические разряды).

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

При сильном ветре существует вероятность повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с разрушением крыш строений, уничтожением растительности.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с затруднением в работе транспорта; авариями на объектах жизнеобеспечения; травматизмом людей.

При установлении жаркой погоды существует вероятность возникновения ЧС, связанных с прекращением подачи электроэнергии по причине пожаров и аварий, возникающих на электроподстанциях и электросетях, и вызывающих нарушения функционирования объектов жизнеобеспечения; тепловые удары и заболевания людей, пожароопасная обстановка.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне:

Подлежат защите источники воды.

Все устройства по укрытию должны быть предельно простыми по конструкции и легко исполнимыми.

### **Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:**

На территории проекта планировки осуществляются мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного характера: – обеспечение охранных зон от объектов инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции.);

– строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований.

Надежность водоснабжения рассматриваемой территории обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- защита водоисточников от радиационного, химического и бактериологического заражения;
- наличие резервного электроснабжения.

На дорожно-тропиночной сети в целях предотвращения чрезвычайных ситуаций предлагается провести следующие мероприятия:

- устройство наружного освещения на территории;
- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации пешеходных дорог и (водоотвод, укрепление обочин)
- очистка дорожно-тропиночной сети в зимнее время от снежных валов.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств пожаротушения;

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

#### **Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера**

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, града, снежных заносов.

- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций, утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций, независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

При возникновении чрезвычайных ситуаций природного характера необходимо: оповещение населения, эвакуация населения из зон чрезвычайных ситуаций, а в случае необходимости, устранение последствий ЧС.

Снижение возможных последствий ЧС природного характера – осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации снего и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, при проведении строительных работ выполнение антисейсмических мероприятий.

## 20. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории

N п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели.	Примечание
1.	Баланс территории в границах проекта планировки территории	га		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	6,0286	
1.2	Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории	га	1,4913	
2	Участки в границах проектируемой территории в т.ч.			
	кадастровые участки, согласно сведений ЕГРН, всего	га	1,4913	
	формируемые земельные участки	га	-	
3.	Территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	га	-	
4	Территории земельных участков дорожно-тропиночной сети, площадок для отдыха, аттракционов	га	0,7614	
5	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования	га	0,7530	
2.	Территории объектов культурного наследия	га	1,4913	
3.	Территории зон действия публичных сервитутов	га	-	
4.	Территории зон с особыми условиями использования территории	га	1,4913	
	В том числе: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	га	1,4913	



РАДА МІНІСТРІВ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ  
КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ

МІНІСТЕРСТВО  
ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА  
ДЕРЖАВНОГО  
БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

МИНИСТЕРСТВО  
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ  
И ГОСУДАРСТВЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
МЕСКЕН СΙΑСЕТИ ВЕ  
ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ  
НЕЗАРЕТИ НАЗИРЛИГИ

## ПРИКАЗ

10 04 2024 года

г. Симферополь

№ 143-П

О подготовке документации по планировке  
территории для размещения объектов,  
необходимых для реализации  
участником свободной экономической  
зоны инвестиционного проекта

В соответствии со статьёй 17 Федерального закона от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 41, 41.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 29, 30 Закона Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 «Об исполнительных органах Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 12 июля 2019 года № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», на основании заявления участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым – общества с ограниченной ответственностью «ПАРК «ЗАБАВА» (далее – ООО «ПАРК «ЗАБАВА»), договора № 1859/24 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым, заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «ПАРК «ЗАБАВА» 14 февраля 2024 года (далее – Договор № 1859/24), инвестиционной декларации, прилагаемой к Договору № 1859/24, свидетельства Министерства экономического развития Российской Федерации о включении ООО «ПАРК «ЗАБАВА» в единый реестр участников свободной экономической зоны от 23 сентября 2021 года, регистрационный номер 82А2021001517 **п р и к а з ы в а ю :**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником

свободной экономической зоны – ООО «ПАРК «ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений», в соответствии со схемой границ территории проектирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить задание на подготовку документации 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 9110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений» согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

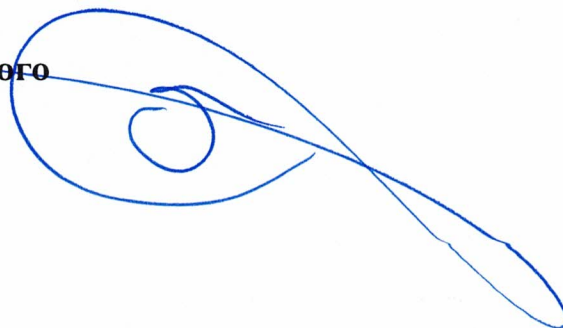
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ПАРК «ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Управлению реализации документов территориального планирования Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение десяти дней со дня принятия такого решения направить уведомление о принятом решении главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

5. Управлению организационной работы, информационного, документационного и материального обеспечения Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым в течение двух рабочих дней со дня его издания.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

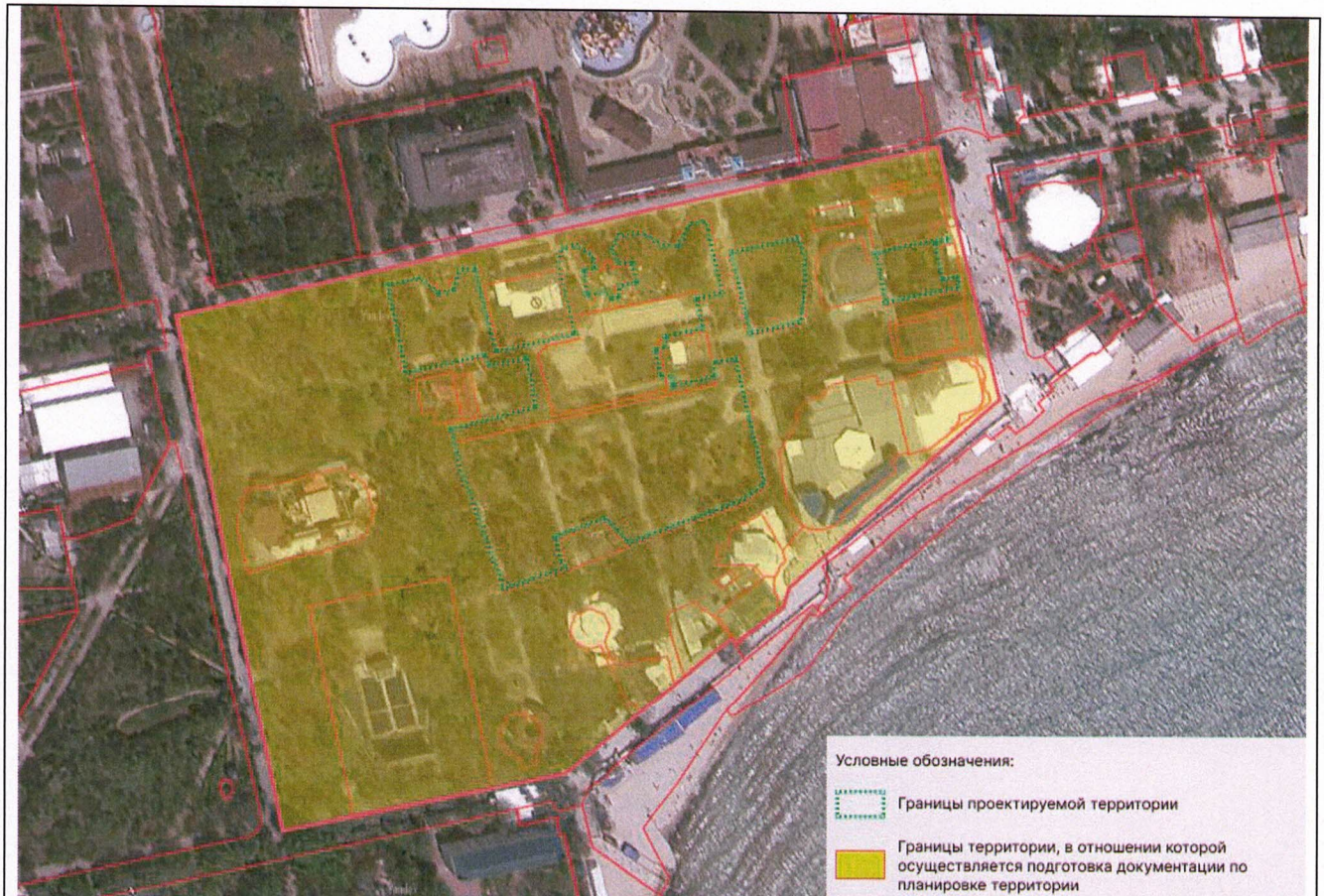
**Министр жилищной политики  
и государственного строительного  
надзора Республики Крым**



**Н.С. Тарасов**

Приложение № 1  
к приказу Министерства жилищной политики  
и государственного строительного надзора  
Республики Крым  
от «10» Окт 2024 года № 143-П

Схема границ территории проектирования.



Приложение № 2

к приказу Министерства жилищной политики  
и государственного строительного надзора  
Республики Крым

от «10» 04 2024 года № 143-17

**Задание**

**на подготовку документации 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 9110025124) инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание для подготовки проекта	- приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 2024 г. № ____; - договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от «14» февраля 2024 г. № 1859/24.
2.	Инициатор	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК «ЗАБАВА» ОГРН 1199112017720 ИНН 9110025124
3.	Разработчик	Общество с ограниченной ответственностью «Визавир» ОГРН 1149102001730 ИНН 9102001708
4.	Цели проекта	- Выделение элементов планировочной структуры. - Установление границ территорий общего пользования. - Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. - Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. - Определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. - Установление, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не

		<p>планируется размещение новых объектов капитального строительства.</p> <p>- Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p>
5.	Нормативная правовая и методическая база	<p>- Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- Федеральный закон от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя»;</p> <p>- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</p> <p>- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;</p> <p>- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>- Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по</p>

планировке территории»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2017 года № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- 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 Правительства Российской Федерации от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*»;

- «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001»;

- Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

- Закон Республики Крым от 15 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений»;

7.23. Закон Республики Крым от 13 января 2015 года № 65-ЗРК/2015 «О Красной книге Республики Крым»;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Закон Республики Крым от 25 декабря 2014 года № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;</li> <li>- 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»</li> </ul>
6.	Базовая градостроительная документация	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Схема территориального планирования Российской Федерации.</li> <li>- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30 декабря 2015 года № 855 (с изменениями и дополнениями).</li> <li>- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (с изменениями и дополнениями).</li> <li>- Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.</li> <li>- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.</li> </ul>
7.	Исходные материалы	<p>Состав и объем инженерных изысканий установить с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий (часть 5 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, Разработчик осуществляет самостоятельно.</p>
8.	Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проект планировки территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</li> <li>- Проект межевания территории выполнить в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</li> </ul>
9.	Требования к проектным материалам, передаваемым на проверку и	В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

	утверждение	
10.	Согласование документации по планировке территории. Проверка документации по планировке территории	Документация по планировке территории подлежит согласованию в порядке, предусмотренном Постановлением 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»
11.	Предоставление документации по планировке территории	Документация по планировке территории подлежит предоставлению в адрес Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым согласно требованиям, устанавливаемым Административным регламентом

Приложение № 3  
к приказу Министерства жилищной политики  
и государственного строительного надзора  
Республики Крым  
от «10» 04 2024 года № 143-П

**Задание**  
**на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки**  
**документации по планировке территории для реализации участником**  
**свободной экономической зоны на территории Республики Крым –**  
**ООО «ПАРК «ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124)**  
**инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка**  
**развлечений»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	«Развитие на территории Республики Крым парка развлечений».
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	2.1. Приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__» _____ 2024 г. № ____ 2.2. 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 года № 20».
3.	Инициатор (заказчик либо заинтересованное лицо)	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК «ЗАБАВА» ОГРН 1199112017720 ИНН 9110025124
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания. 5.2. Инженерно-геологические изыскания. 5.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания. 5.4. Инженерно-экологические изыскания.

		5.5.Инженерно-археологические изыскания (в случае необходимости).
6.	Система координат	СК-63
7.	Система высот	Балтийская, 1977 год
8.	Район размещения (местоположение)	<p>Место расположения: Республика Крым, г.Евпатория, в районе ул.Фрунзе, ул.Горького, ул.Шевченко</p> <p>Границы территории проектирования приняты в соответствии с приложением № 1 к Приказу Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от «__»_____2024 г. №__</p>
9.	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории.</p>
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.
11.	Требования к точности,	Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе

<p>надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях</p>	<p>местности, путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории. Инженерно-геологические изыскания выполняются с целью получения материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-экологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-экологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для подготовки проекта.</p> <p>Инженерно-геодезические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <p>Создание инженерно-топографического плана масштаба от 1:500 до 1:2000 с высотой сечения рельефа через 0,5 метр.</p> <p>Инженерно-геологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сбор и обработка материалов изысканий прошлых лет;</li> <li>- рекогносцировочное обследование, маршрутные наблюдения;</li> <li>- лабораторные исследования грунтов и подземных вод;</li> <li>- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.</li> </ul> <p>Инженерно-экологические изыскания, в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, должны содержать следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценка состояния компонентов природной среды до начала освоения территории;</li> <li>- оценка природных условий с указанием ландшафтных условий, освоенность (нарушенность) местности, особо охраняемые территории (статус, ценности назначение, расположение);</li> <li>- рекогносцировочное обследование территории;</li> <li>- камеральная обработка результата работ;</li> <li>- работы необходимые для составления итогового отчёта (заключения) в т.ч.;</li> </ul>
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аналитическое обследование с отбором проб;</li> <li>- почвы на химический анализ;</li> <li>- радиологическое обследование территории (по архивным материалам).</li> </ul> <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания, в соответствии с требованиями п.7.2 СП 47.13330.2016 должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изучение гидрометеорологического и аэрологического режимов района изысканий;</li> <li>- определение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, а также в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых (рекреационных) целях;</li> <li>- определение возможности проявления опасных гидрометеорологических процессов и явлений, прогноз их воздействия на проектируемые объекты и разработку при необходимости общих рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты;</li> <li>- исходными данными для разработки необходимых природоохранных мероприятий.</li> </ul> <p>Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях.</p> <p>Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция).</li> <li>- СП.11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».</li> <li>- СП.11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».</li> <li>- СП.11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».</li> <li>- СП.11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».</li> </ul>
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	<p>Технический отчет должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования».</p>



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТ МИНИСТРОВ

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ  
МЕДЕНІЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,  
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85  
e-mail: [org@mkult.rk.gov.ru](mailto:org@mkult.rk.gov.ru)  
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 16.04.2024 № 9883/22-11/1

на № 14.1/2024 от 14.03.2024

**ООО "Визавир"**

**wizavir@yandex.ru**

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о предоставлении сведений о наличии или об отсутствии объектов культурного наследия для разработки документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития комплексной жилой застройки» (Республика Крым, г. Симферополь).

**Сообщаем, что в границах указанного объекта отсутствуют:**

- объекты культурного наследия федерального значения;
- объекты культурного наследия, которые подлежат государственной охране в порядке, установленном Федеральным законом от 12.02.2015 № 9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя";

- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитные зоны объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно

приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

**Заместитель министра – начальник  
департамента государственной  
охраны культурного наследия**

**А. РОСТЕНКО**



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в  
системе электронного документооборота Республики Крым.

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Кому выдан: **Ростенко Андрей Олегович**  
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442  
Действителен: с 11.04.2023 до 04.07.2024



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТ МИНИСТРОВ

# МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ  
МЕДЕНІЕТ НАЗИРЛИГИ

295005, г. Симферополь,  
Кирова пр., 13

тел./факс +7(3652) 54-44-85  
e-mail: [org@mkult.rk.gov.ru](mailto:org@mkult.rk.gov.ru)  
web: <http://mkult.rk.gov.ru>

от 08.04.2024 № 12813/21-11/1

на № 01-38/6411/15 от 02.04.2024

**Министерство жилищной политики  
и государственного строительного  
надзора  
Республики Крым**

Министерством культуры Республики Крым рассмотрен запрос о согласовании проекта приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «ПАРК «ЗАБАВА» инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений».

Сообщаем, что территория проектирования указанного объекта расположена в **зоне охраны археологического культурного слоя категории II, а также в зоне охраняемого ландшафта г. Евпатории.**

Охранные зоны г. Евпатории определены научно-проектной документацией, утверждённой Приказом Министерства культуры Украины от 22.11.2012 №1383.

Согласно части 5 статьи 2 Федерального закона от 12.02.2015 №9-ФЗ "Об особенностях правового регулирования отношений в области культуры и туризма в связи с принятием в Российскую Федерацию Республики Крым и образованием в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" границы и особый режим использования территорий, установленные в целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Крым, до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, действуют до их приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации.

Согласно статье 44 Закона Республики Крым от 11.09.2014 №68-ЗРК "Об объектах культурного наследия в Республике Крым" границы и особый режим использования территорий, включая исторические ареалы, зоны охраны, установленные в целях государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Республики Крым до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, действуют до их приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации.

**В зоне охраняемого ландшафта обеспечивается охрана природной среды,**

сохранение и воспроизводство ценных природных и пейзажных качеств, связанных с достопримечательностями ландшафта, ликвидация или визуальная нейтрализация зданий, сооружений и насаждений, искажающих этот ландшафт.

**На всех участках зоны охраны археологического культурного слоя категории II** устанавливается единый режим использования территорий, предусматривающий что:

- проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах данной зоны осуществляется с разрешения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия под наблюдением специалиста-археолога;

- если во время археологического надзора будут выявлены существенные археологические объекты, они должны быть исследованы более тщательно путем выполнения археологических шурфов или, в случае необходимости, раскопок (только в пределах участков культурного слоя, которые разрушаются земляными или строительными работами).

Новое строительство, земляные, хозяйственные и прочие работы на указанном земельном участке запрещается без проведения предварительных археологических работ.

В случае обнаружения объектов культурного наследия на данном земельном участке требуется разработка обязательного раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, который, в свою очередь, должен пройти **государственную историко-культурную экспертизу** для определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Министерство культуры Республики Крым **согласовывает** указанный проект приказа при условии соблюдения обязательных требований законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

**Заместитель министра – начальник  
департамента государственной охраны  
культурного наследия**

**А. РОСТЕНКО**





**Міністерство  
екології та природних  
ресурсів  
Республіки Крим**

**Министерство  
экологии и природных  
ресурсов  
Республики Крым**

**Къырым  
Джумхуриетининъ  
экология ве табият  
ресурслары назирлиги**

ул. Кечкеметская, 198  
г.Симферополь,  
Республика Крым, 295022

тел. 27-24-29,  
51-39-81  
e-mail: mp@meco.rk.gov.ru

от 08.04.2024 № 14182/2  
№ 01-38/6411/15 от 02.04.2024

**Министерство жилищной политики и  
государственного строительного  
надзора Республики Крым**

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее – Минприроды Крыма) в рамках постановления Совета министров Республики Крым от 12.07.2019 № 391 «О некоторых вопросах осуществления градостроительной деятельности и землепользования при размещении объектов, необходимых для реализации участниками свободной экономической зоны инвестиционных проектов», рассмотрев проект приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» по инвестиционному проекту «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений», инициированному ООО «ПАРК «ЗАБАВА», в части своей компетенции сообщает.

Инвестиционным проектом предусматривается создание и развитие парка развлечений путем размещения аттракционов, торгового павильона, кассы, операторской, кафе и пр. объектов на базе земельных участков общей площадью 0,14913 га с кадастровыми номерами 90:18:010105:499, 90:18:010105:498, 90:18:010105:246, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, в том числе по ул. Горького, з/у 5ч.

Земельные участки располагаются вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Республики Крым и земель лесного фонда.

Земельные участки располагаются в границах водоохранной зоны Черного

моря и 3 пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО «Санаторий «Орен-Крым» и частично в границах 3 пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК «Санаторий «Золотой берег» и 3 пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория».

На части территории земельных участков произрастают зеленые насаждения.

Минприроды Крыма считает возможным согласование проекта приказа Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым «О подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» по инвестиционному проекту «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений», инициированному ООО «ПАРК «ЗАБАВА», при условии подготовки указанной документации с учетом:

- обеспечения размещения и функциональной эксплуатации объектов в соответствии с утвержденными документами территориального планирования согласно требованиям статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- обеспечения объектов централизованными системами водоотведения либо локальными очистными сооружениями для очистки сточных вод, а также сооружениями для сбора отходов производства и потребления и выполнения других условий и ограничений хозяйственной деятельности и соблюдение режима использования территории в водоохранной зоне Черного моря в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- обеспечения соблюдения ограничений хозяйственной деятельности в соответствии с режимом хозяйственного использования территорий в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;


- обеспечения сохранения зеленых насаждений, произрастающих на земельных участках, в соответствии с требованиями Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Закона Республики Крым от 25.12.2014 № 50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;

- обеспечения соблюдения норм и требований природоохранного законодательства Российской Федерации, принятия мер по улучшению экологического состояния региона, в котором реализуется инвестиционный проект, в том числе внедрения передовых технологий, обеспечивающих

исключение (минимизацию) негативного воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду.

**Заместитель министра экологии и  
природных ресурсов РК**

**В. ЩЕРБАКОВА**



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Кому выдан: **Щербакова Виктория Владимировна**  
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442  
Действителен: с 16.02.2024 до 11.05.2025



Міністерство  
екології та природних  
ресурсів  
Республіки Крим

Министерство  
экологии и природных  
ресурсов  
Республики Крым

Къырым  
Джумхуриетининъ  
экология ве табият  
ресурслары назирлиги

ул. Кечкеметская, 198  
г.Симферополь,  
Республика Крым, 295022

тел. 27-24-29,  
51-39-81  
e-mail: mp@meco.rk.gov.ru

от 11.04.2024 № 14422/5  
№ 03.04-2/2024 от 03.04.2024

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
“Визавир”  
295011 Республика Крым,  
г. Симферополь, ул. Жуковского,  
дом 20/13, кв. 25  
wizavir@yandex.ru**

Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым (далее - Министерство, Минприроды Крыма), рассмотрев запрос от 03.04.2024 № 03.04-2/2024 о предоставлении информации относительно инвестиционного проекта “Развитие на территории Республики Крым парка развлечений”, сообщает.

Испрашиваемые земельные участки с кадастровыми номерами: 90:18:010105:498, 90:18:010105:499, 90:18:010105:246 располагаются в границах населенного пункта, вне границ охотничьих угодий Республики Крым. В границах населенного пункта охотничьи ресурсы не наблюдались.

Через территорию Республики Крым проходит миграция перелётных видов птиц, включая таких как перепел, коростель и другие.

Сбор и документирование информации о путях миграции охотничьих видов животных Министерством не осуществляется.

Дополнительно сообщаем, что на испрашиваемых участках могут встречаться **некоторые**, из перечисленных ниже объектов животного мира, отнесенных к охотничьим ресурсам, обитающих на территории Республики Крым:

- 1) копытные - олень благородный, косуля европейская, кабан, муфлон, лань;
- 2) пушные – волк, лисица, шакал, заяц-русак, барсук, ласка, куница каменная, енотовидная собака, степной хорёк, белка-телеутка, дикий кролик, хомяк, суслик, ондатра, кроты;
- 3) птицы – каравайка, серый гусь, белолобый гусь, гуменник, огарь, пеганка, кряква, чирок-свистунок, серая утка, свиязь, шилохвость, чирок-трескунок, широконоска, красноносый нырок, красноголовый нырок кеклик, серая

куропатка, перепел, фазан, пастушок, коростель, камышница, лысуха, тулес, чибис, большой улит, травник, бекас, вальдшнеп, саджа, вяхирь, клинтух, сизый голубь, горлица большая, горлица кольчатая, горлица обыкновенная, луток или малый крохаль, хохлатая чернеть, обыкновенный гоголь, обыкновенная гага, синьга, погоньш, мородунка, турухтан, гаршнеп, дупель, большой кроншнеп, средний кроншнеп, большой веретенник, малый веретенник, камнешарка, хрустан.

На основании вышеизложенного, рекомендуем провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении охотничьих ресурсов на испрашиваемой территории.

На испрашиваемой территории могут встречаться следующие объекты животного мира, включенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым: Жужелица венгерская (*Carabus hungaricus*), Парнопес большой (*Parnopes grandior*), Дозорщик-император (*Anax imperator*), Дыбка степная (*Saga pedo*), Андрена большая (*Andrena magna*), Онихоптерохеилус Палласа (*Onychopterocheilus pallasii*).

Также на данном участке могут встречаться следующие объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Республики Крым: Жужелица шершавая (*Carabus scabrosus* Olivier), Леукомигус белоснежный (*Leucomigus candidatus*), Эмпуза полосатая (*Empusa fasciata* Brullé), Павлиноглазка грушевая (*Saturnia pyri*), Стизус двухточечный (*Stizus bipunctatus*), Аммофила сарептская (*Ammophila sareptana*), Кобылка степная крымская (*Asiotmethis tauricus*), Бембикс оливковый (*Bembix olivacea*), Криптохил красноватый (*Cryptocheilus rubellus*), Ирис пятнистокрылый (*Iris polystictica*), Шелкопряд Баллиона (*Lemonia ballioni*), Аноплиус самарский (*Lophopompilus samariensis*), Пчела-листорез белополосая (*Megachile albisepta*), Махаон (*Papilio machaon*), Бразжник карликовый (*Sphingonaepiopsis gorgoniades*), Эвфема (*Zegris eupheme*), Бомбомия стиктиковая (*Bombomyia stictica*), Эмпис-оксиляра (*Empis oxilara*), Скорпион крымский (*Euscorpius tauricus*), Сольпуга обыкновенная (*Galeodes araneoides*), Улитка крымская (*Helix lucorum taurica*), Лютка крупноглазковая (*Lestes macrostigma*), Сколия-гигант (*Megascolia maculata*), Меродон чернолапый (*Merodon nigratarsis*), Сколия однополосая (*Scolia fallax*), Сколия желтоголовая (*Scolia galbula*).

Проведение инвентаризации зеленых насаждений в границах населенных пунктов Республики Крым не отнесено к компетенции Минприроды Крыма в соответствии с Положением о Минприроды Крыма, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 24.06.2014 № 136 (с изменениями).

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями) в границах населенных пунктов Республики Крым проведение инвентаризации зеленых насаждений входит в компетенцию органов местного самоуправления.

Вместе с тем сообщаем, что перечни (списки) объектов животного и растительного мира, занесённые в Красную книгу Республики Крым, утверждены приказом Минприроды Крыма от 08.04.2015 № 252 «Об утверждении Перечней (списков) объектов животного и растительного мира, занесённых в Красную книгу Республики Крым» (с изменениями), который размещен в свободном доступе на официальном сайте Минприроды Крыма в разделе «Документы/Документы Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым» (<https://meco.rk.gov.ru/ru/document/show/239>).

Перечень объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 23.05.2023 № 320.

Перечень объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, утвержден приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 24.03.2020 № 162.

На основании вышеизложенного, рекомендуем провести исследования для установления запрашиваемых данных в отношении наличия объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Крым.

Также сообщаем, что испрашиваемые участки располагаются вне границ особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) регионального значения Республики Крым и их охранных зон.

Согласно имеющейся информации в Минприроды Крыма, земельные участки располагаются вне границ ООПТ местного значения.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» для ООПТ местного значения создание охранных зон не предусмотрено.

Согласно статье 10 Закона Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым», к полномочиям органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования относится осуществление организации, охраны и использования ООПТ местного значения.

В пределах испрашиваемых земельных участков с кадастровыми номерами: 90:18:010105:498, 90:18:010105:499, 90:18:010105:246 отсутствуют месторождения твердых полезных ископаемых (в т.ч. общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на Государственном балансе запасов полезных ископаемых.

Территория испрашиваемого участка недр в гидрогеологическом отношении относится к Альминскому месторождению подземных вод, участок Евпаторийский.

Согласно Государственному балансу запасов полезных ископаемых Российской Федерации на 1 января 2023 года балансовые эксплуатационные запасы подземных вод по участку Евпаторийский составляют 8,604 тыс. м<sup>3</sup>/сут., по категории С<sub>1</sub>.

**Министр - Главный государственный  
инспектор Республики Крым**

**О. СЛАВГОРОДСКАЯ**



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в  
системе электронного документооборота Республики Крым.

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Кому выдан: **Славгородская Ольга Александровна**  
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442  
Действителен: с 17.01.2024 до 11.04.2025

**Відділ  
архітектури та  
містобудування  
адміністрації міста  
Євпаторії  
Республіки Крим**



**Отдел  
архитектуры и  
градостроительства  
администрации города  
Евпатории  
Республики Крым**



**Къырым  
Джумхуриети  
Евпатория шеэр  
мемуриетининь  
мимарлыкъ ве  
шеэркъуруджылыкънен  
багълы болуги**

297412, г. Евпатория, пр-т, Ленина 54, тел. (36569) 6-02-39, факс (36569) 3-14-38, e-mail: oaig@evp.rk.gov.ru

от 17.04.24 № 746/01-09

на № 03.04-10/24 от 03.04.24

**Генеральному директору  
ООО «ВИЗАВИР»  
Максимовой В.И.  
295011, Республика Крым,  
г. Симферополь,  
ул. Жуковского, д. 20/13, кв. 25**

**Уважаемая Виктория Игоревна!**

На Ваш обращение о предоставлении информации в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 90:18:010105:246, 90:18:010105:498, 90:18:010105:499, в рамках выполнения работ по разработке документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) для реализации участником свободной экономической зоны на территории Республики Крым – ООО «ПАРК ЗАБАВА» инвестиционного проекта «Развитие на территории Республики Крым парка развлечений» в пределах компетенции, сообщаем следующее.

Приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым № 201 от 15.08.2023 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта» утверждена документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения объектов, необходимых для реализации участником свободной экономической зоны – ООО «ПАРК «ЗАБАВА» (ОГРН 1199112017720, ИНН 91110025124) инвестиционного проекта «Создание и развитие парка развлечений «ЗАБАВА», заключенного между Советом министров Республики Крым и ООО «ПАРК «ЗАБАВА».

В соответствии с генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018г. №1-81/1 с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета №2-67/6 от 28.04.2023 (далее по тексту – Генеральный план), указанная в обращении территория в районе ул. Горького – ул. Фрунзе (в границах проектирования) полностью расположена в водоохранной зоне Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория), реестровый номер - 90:18-6.16, учетный номер – 90.18.2.2.; полностью расположена в рыбоохранной зоне.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», утвержденными решением Евпаторийского городского совета № 1-86/2 от 22.02.2019, с изменениями, утвержденными

решениями Евпаторийского городского совета № 2-73/1 от 11.10.2023 и № 2-81/6 от 29.03.2024 (далее по тексту – Правила застройки), указанная в обращении территория в районе ул. Горького – ул. Фрунзе (в границах проектирования) полностью расположена в зоне охраняемого ландшафта, в границах зоны охраняемого культурного слоя (категория 2) .

Приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 19 апреля 2019 года №69 «Об утверждении границ территории и режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача генерала Н.А. Терентьева, начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 2, литер «А», спальный корпус № 1» утверждена граница территории ОКН, расстояние до границы проектирования ориентировочно 140 метров.

Приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 19 апреля 2019 года №68 «Об утверждении границ территории и режимов использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом для прислуги и конюшни дачи Н.А. Терентьева», начало XX века, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Маяковского, 2, литеры «Б», «Д», лечебный корпус» утверждена граница территории ОКН, расстояние до границы проектирования ориентировочно 140 метров.

Согласно Генеральному плану, земельный участок с кадастровым номером **90:18:010105:246**, расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч (далее по тексту – УЧАСТОК №1), отнесен к общественно-деловой зоне (выкопировка в приложении).

Согласно Правилам застройки, УЧАСТОК №1 отнесен к общественно-деловой зоне (ОД-2). Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в общественно-деловой зоне (ОД-2), определены ст. 42 Правил застройки (выкопировка и регламенты в приложении).

УЧАСТОК №1 полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК «Санаторий «Золотой берег»; полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория»; полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО «Санаторий «Орен Крым»; на расстоянии ориентировочно 270 метров от указанного земельного участка (на территории филиала ГУП РК «Солнечная Таврика» - «Санаторий «Победа», г. Евпатория, ул. Фрунзе, 4) располагаются скважины минеральных вод № 6397 (3-РК), № 6398 (4-РК) и № 6399 (5-РК) - вода хлоридная натриевая бромная высокой минерализации (15-22 г/л); на расстоянии ориентировочно 380 метров от указанного земельного участка (на территории ГБУ РК «Санаторий для детей и детей с родителями «Смена», г. Евпатория, ул. Кирова, 47-51) располагаются скважины минеральных вод № 8-РК и № 9-РК - вода хлоридная натриевая бромная высокой минерализации (15-22 г/л).

Согласно Генеральному плану, земельный участок с кадастровым номером **90:18:010105:498**, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х (далее по тексту – УЧАСТОК №2), расположен в границах двух функциональных зонах (выкопировка в приложении):

- общественно-деловая зона;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Согласно Правилам застройки, УЧАСТОК №2 расположен в двух территориальных зонах, а именно:

- общественно-деловая зона (ОД-2);
- зона озелененных территорий общего пользования (Р-3).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в общественно-деловой зоне (ОД-2), определены ст. 42 Правил застройки; расположенных в зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3), определены ст. 52 Правил застройки (выкопировка и регламенты в приложении).

УЧАСТОК №2 частично расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК «Санаторий «Золотой берег»; частично расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория»; полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО «Санаторий «Орен Крым»; на расстоянии ориентировочно 230 метров от указанного земельного участка (на территории филиала ГУП РК «Солнечная Таврика» - «Санаторий «Победа», г. Евпатория, ул. Фрунзе, 4) располагаются скважины минеральных вод № 6397 (3-РК), № 6398 (4-РК) и № 6399 (5-РК) - вода хлоридная натриевая бромная высокой минерализации (15-22 г/л); на расстоянии ориентировочно 345 метров от указанного земельного участка (на территории ГБУ РК «Санаторий для детей и детей с родителями «Смена», г. Евпатория, ул. Кирова, 47-51) располагаются скважины минеральных вод № 8-РК и № 9-РК - вода хлоридная натриевая бромная высокой минерализации (15-22 г/л).

Согласно Генеральному плану, земельный участок с кадастровым номером **90:18:010105:499** (далее по тексту – УЧАСТОК №3), отнесен к общественно-деловой зоне (выкопировка в приложении).

Согласно Правилам застройки, УЧАСТОК №3 отнесен к зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3). Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3), определены ст. 52 Правил застройки (выкопировка и регламенты в приложении).

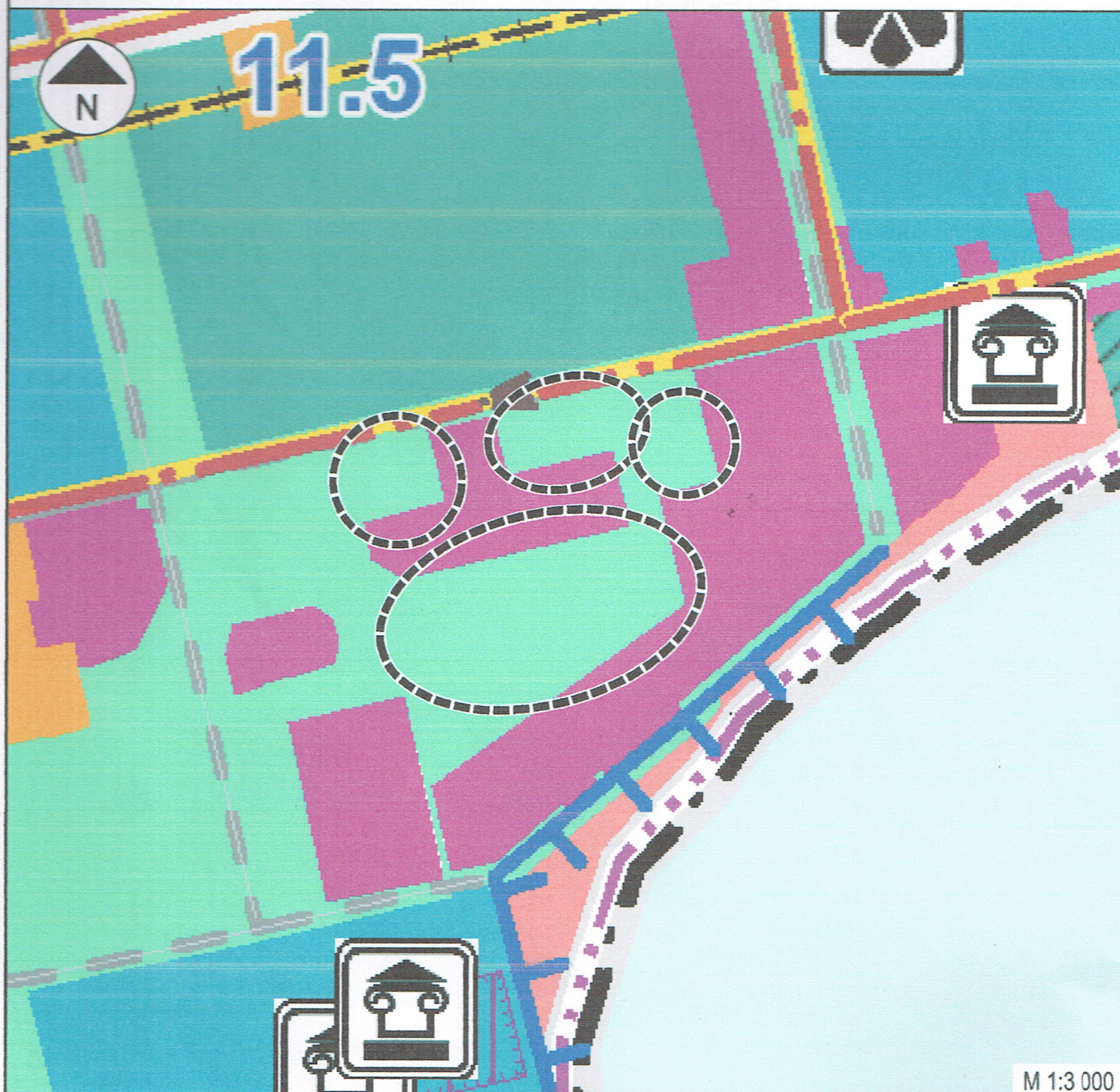
УЧАСТОК №3 частично расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК «Санаторий «Золотой берег»; частично расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория»; полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО «Санаторий «Орен Крым»; на расстоянии ориентировочно 225 метров от указанного земельного участка (на территории филиала ГУП РК «Солнечная Таврика» - «Санаторий «Победа», г. Евпатория, ул. Фрунзе, 4) располагаются скважины минеральных вод № 6397 (3-РК), № 6398 (4-РК) и № 6399 (5-РК) - вода хлоридная натриевая бромная высокой минерализации (15-22 г/л); на расстоянии ориентировочно 320 метров от указанного земельного участка (на территории ГБУ РК «Санаторий для детей и детей с родителями «Смена», г. Евпатория, ул. Кирова, 47-51) располагаются скважины минеральных вод № 8-РК и № 9-РК - вода хлоридная натриевая бромная высокой минерализации (15-22 г/л).

Приложение: на 12 листах.

**Начальник отдела архитектуры и  
градостроительства администрации  
города Евпатории Республики Крым**

Акулов П.С.

**А.Н. Епифанов**



### Условные обозначения

#### Функциональные зоны:

сущ.	планир.	
		жилые зоны
		зона застройки индивидуальными жилыми домами
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		зона специализированной общественной застройки
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
		зона исторической застройки
		зона инженерной инфраструктуры
		зона транспортной инфраструктуры
		подзона улично-дорожной сети
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

		зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		зона озелененных территорий специального назначения
		зона рекреационного назначения
		зона режимных территорий
		зона акваторий
		зона кладбищ
		курортная зона
		зона отдыха
		иные зоны *

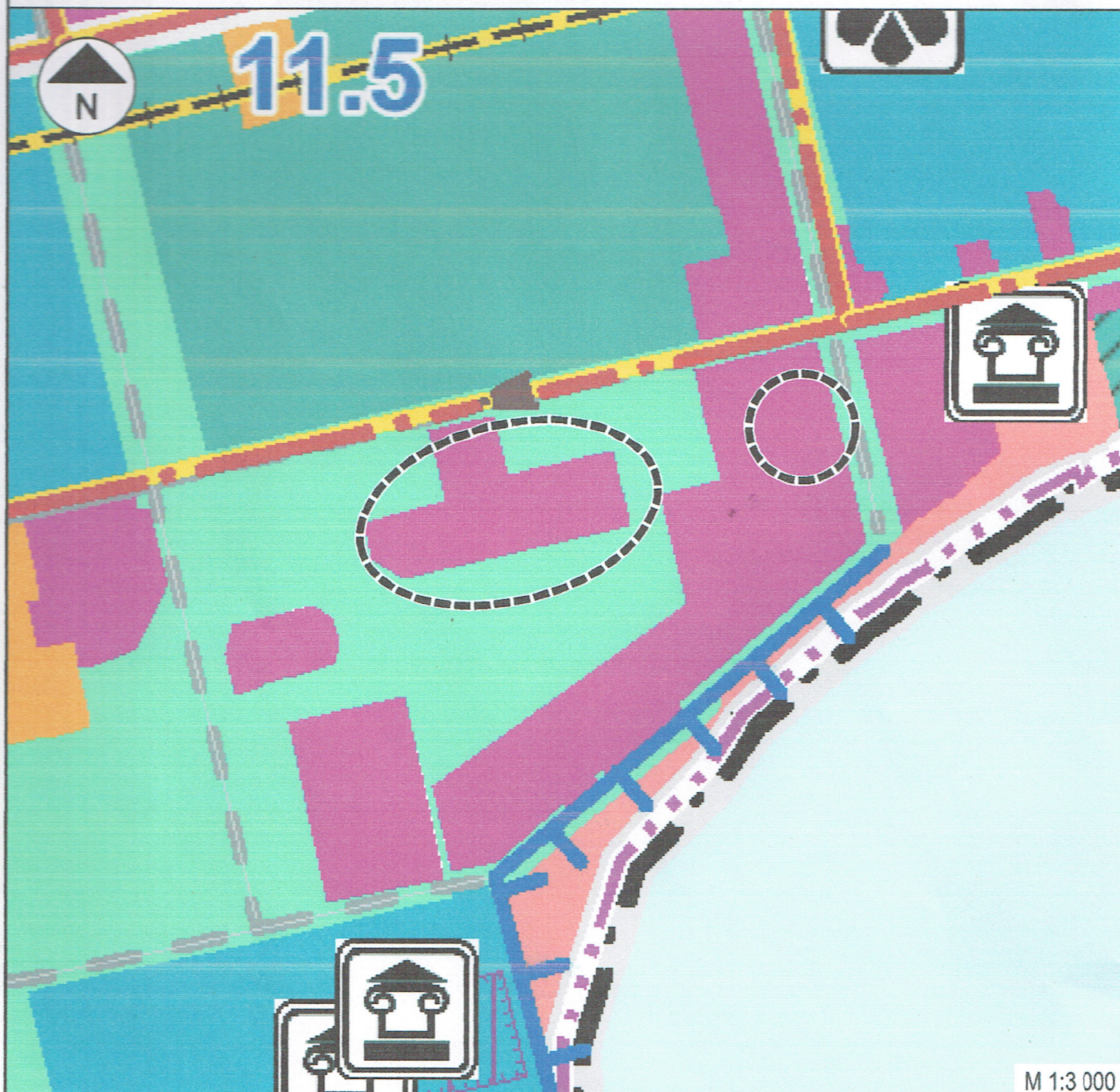
#### Комплексное развитие территорий

		территории комплексного развития
--	--	----------------------------------



Месторасположение земельного участка по адресу:

Кадастровый номер: 90:18:010105:499



### Условные обозначения

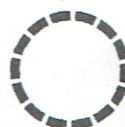
#### Функциональные зоны:

сущ.	планир.	
		жилые зоны
		зона застройки индивидуальными жилыми домами
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		зона специализированной общественной застройки
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
		зона исторической застройки
		зона инженерной инфраструктуры
		зона транспортной инфраструктуры
		подзона улично-дорожной сети
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

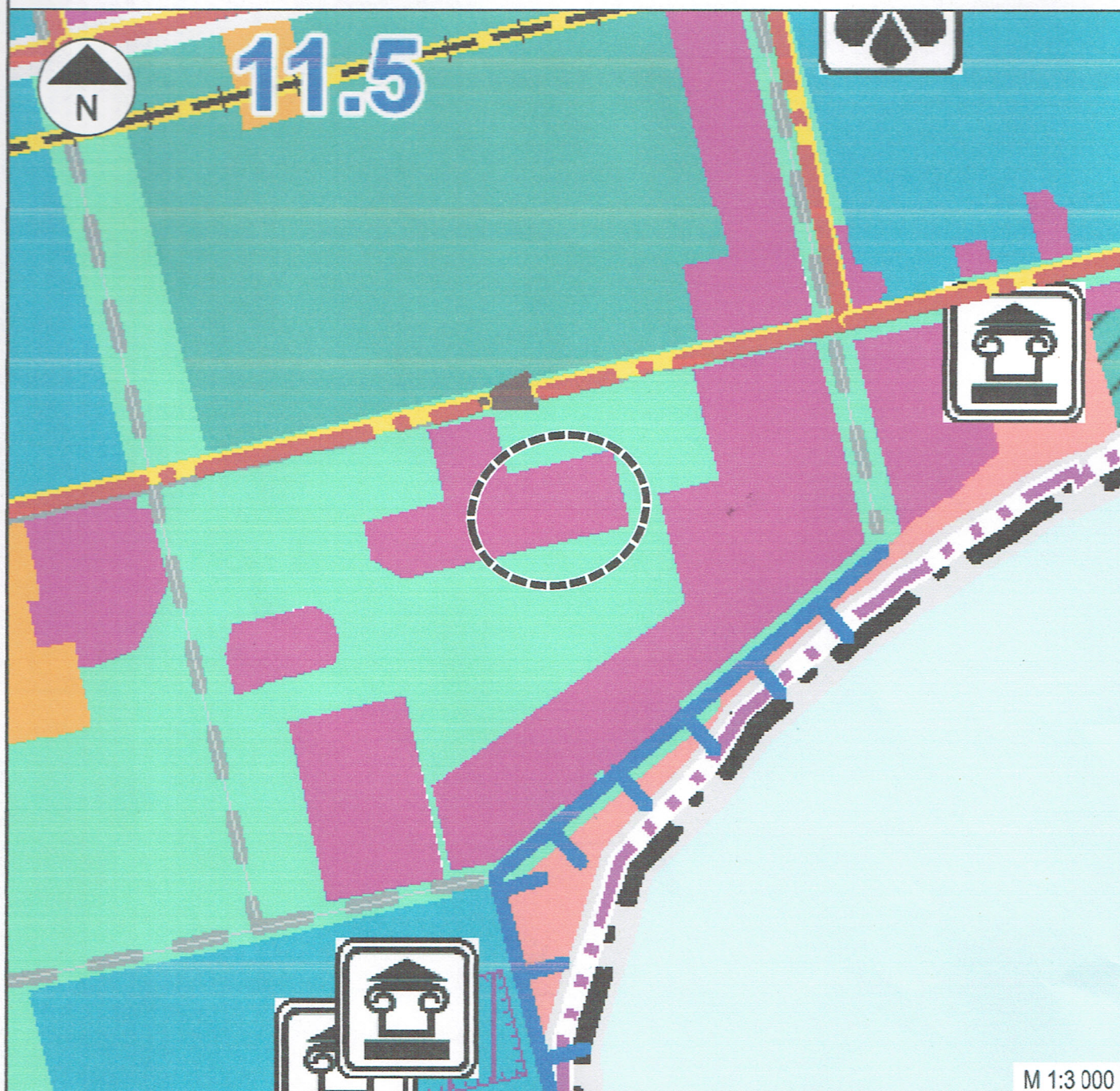
		зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		зона озелененных территорий специального назначения
		зона рекреационного назначения
		зона режимных территорий
		зона акваторий
		зона кладбищ
		курортная зона
		зона отдыха
		иные зоны *

#### Комплексное развитие территорий

		территории комплексного развития
--	--	----------------------------------



Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х  
Кадастровый номер: 90:18:010105:498



### Условные обозначения

#### Функциональные зоны:

сущ.	планир.	
		жилые зоны
		зона застройки индивидуальными жилыми домами
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		зона специализированной общественной застройки
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
		зона исторической застройки
		зона инженерной инфраструктуры
		зона транспортной инфраструктуры
		подзона улично-дорожной сети
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

		зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		зона озелененных территорий специального назначения
		зона рекреационного назначения
		зона режимных территорий
		зона акваторий
		зона кладбищ
		курортная зона
		зона отдыха
		иные зоны *

#### Комплексное развитие территорий

		территории комплексного развития
	Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Горького, з/у 54 Кадастровый номер: 90:18:010105:246	



### Условные обозначения

#### Зоны с особыми условиями использования территорий:

сущ.	планир.	
		охранная зона инженерных коммуникаций
		придорожная полоса
		санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
		водоохранная зона
		прибрежная защитная полоса
		береговая полоса
		санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
		санитарно-защитные зоны требующие установления и сокращения, ликвидируемые
		зона подтопления
		зона затопления
		рыбоохранная зона

#### Особо охраняемые территории:

сущ.	планир.	
		земли историко-культурного назначения
		дендрологический парк, ботанический сад

#### Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

сущ.	
	первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

#### Охранные зоны объектов культурного наследия:

сущ.	
	охранная зона объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	зона охраняемого природного ландшафта

#### Недропользование:

сущ.	
	скважины минеральных вод
	месторождения неметаллических полезных ископаемых (Донузлавское месторождение песков)
	скважины



Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х  
Кадастровый номер: 90:18:010105:498



### Условные обозначения

#### Зоны с особыми условиями использования территорий:

сущ.	планир.	
		охранная зона инженерных коммуникаций
		придорожная полоса
		санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
		водоохранная зона
		прибрежная защитная полоса
		береговая полоса
		санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
		санитарно-защитные зоны требующие установления и сокращения, ликвидируемые
		зона подтопления
		зона затопления
		рыбоохранная зона

#### Особо охраняемые территории:

сущ.	планир.	
		земли историко-культурного назначения
		дендрологический парк, ботанический сад

#### Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

сущ.	
	первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

#### Охранные зоны объектов культурного наследия:

сущ.	
	охранная зона объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	зона охраняемого природного ландшафта

#### Недропользование:

сущ.	
	скважины минеральных вод
	месторождения неметаллических полезных ископаемых (Донузлавское месторождение песков)
	скважины



Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч  
Кадастровый номер: 90:18:010105:246



### Условные обозначения

#### Зоны с особыми условиями использования территорий:

сущ.	планир.	
		охранная зона инженерных коммуникаций
		придорожная полоса
		санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
		водоохранная зона
		прибрежная защитная полоса
		береговая полоса
		санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
		санитарно-защитные зоны требующие установления и сокращения, ликвидируемые
		зона подтопления
		зона затопления
		рыбоохранная зона

#### Особо охраняемые территории:

сущ.	планир.	
		земли историко-культурного назначения
		дендрологический парк, ботанический сад

#### Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

сущ.	
	первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

#### Охранные зоны объектов культурного наследия:

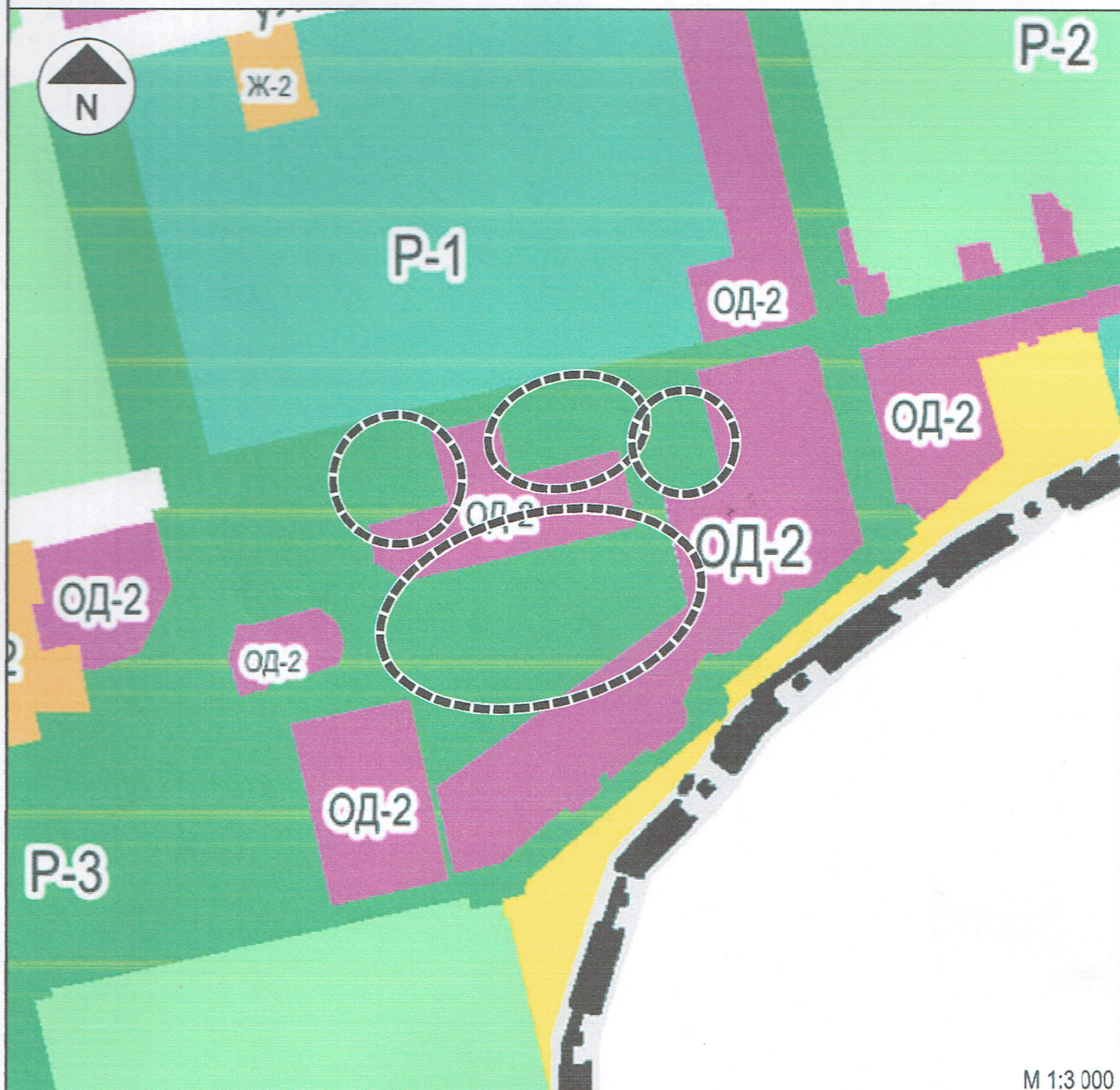
сущ.	
	охранная зона объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	зона охраняемого природного ландшафта

#### Недропользование:

сущ.	
	скважины минеральных вод
	месторождения неметаллических полезных ископаемых (Донузлавское месторождение песков)
	скважины



Месторасположение земельного участка по адресу:  
-  
Кадастровый номер: 90:18:010105:499



### Условные обозначения

#### Территориальные зоны:

Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
ОД-1	Зона смешанной и общественно - деловой застройки
ОД-2	Общественно-деловая зона
ОД-3	Зона исторической застройки
П-1	Производственная и коммунально-складская зона
Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-2	Зона улично-дорожной сети
Т-3	Зона перспективной улично-дорожной сети
И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
И-1	Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки
И-2	Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий

СХ-1	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
Р-1	Зона рекреационного назначения
Р-2	Зона объектов санаторно-курортного назначения
Р-3	Зона озелененных территорий общего пользования
Р-4	Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий
Р-5	Зона отдыха (пляжи)
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона озелененных территорий специального назначения
РТ-1	Зона режимных территорий
ВО	Зона водных объектов



Месторасположение земельного участка по адресу:  
-  
Кадастровый номер: 90:18:010105:499

**Статья 52. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-3)**

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
<p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> <p>3.6.3 Цирки и зверинцы</p> <p>4.6 Общественное питание*</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных 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>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.8.1 Развлекательные мероприятия</p>	<p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p>

\* 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».



### Условные обозначения

#### Территориальные зоны:

Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
ОД-1	Зона смешанной и общественно - деловой застройки
ОД-2	Общественно-деловая зона
ОД-3	Зона исторической застройки
П-1	Производственная и коммунально-складская зона
Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-2	Зона улично-дорожной сети
Т-3	Зона перспективной улично-дорожной сети
И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
И-1	Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки
И-2	Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий

СХ-1	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
Р-1	Зона рекреационного назначения
Р-2	Зона объектов санаторно-курортного назначения
Р-3	Зона озелененных территорий общего пользования
Р-4	Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий
Р-5	Зона отдыха (пляжи)
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона озелененных территорий специального назначения
РТ-1	Зона режимных территорий
ВО	Зона водных объектов

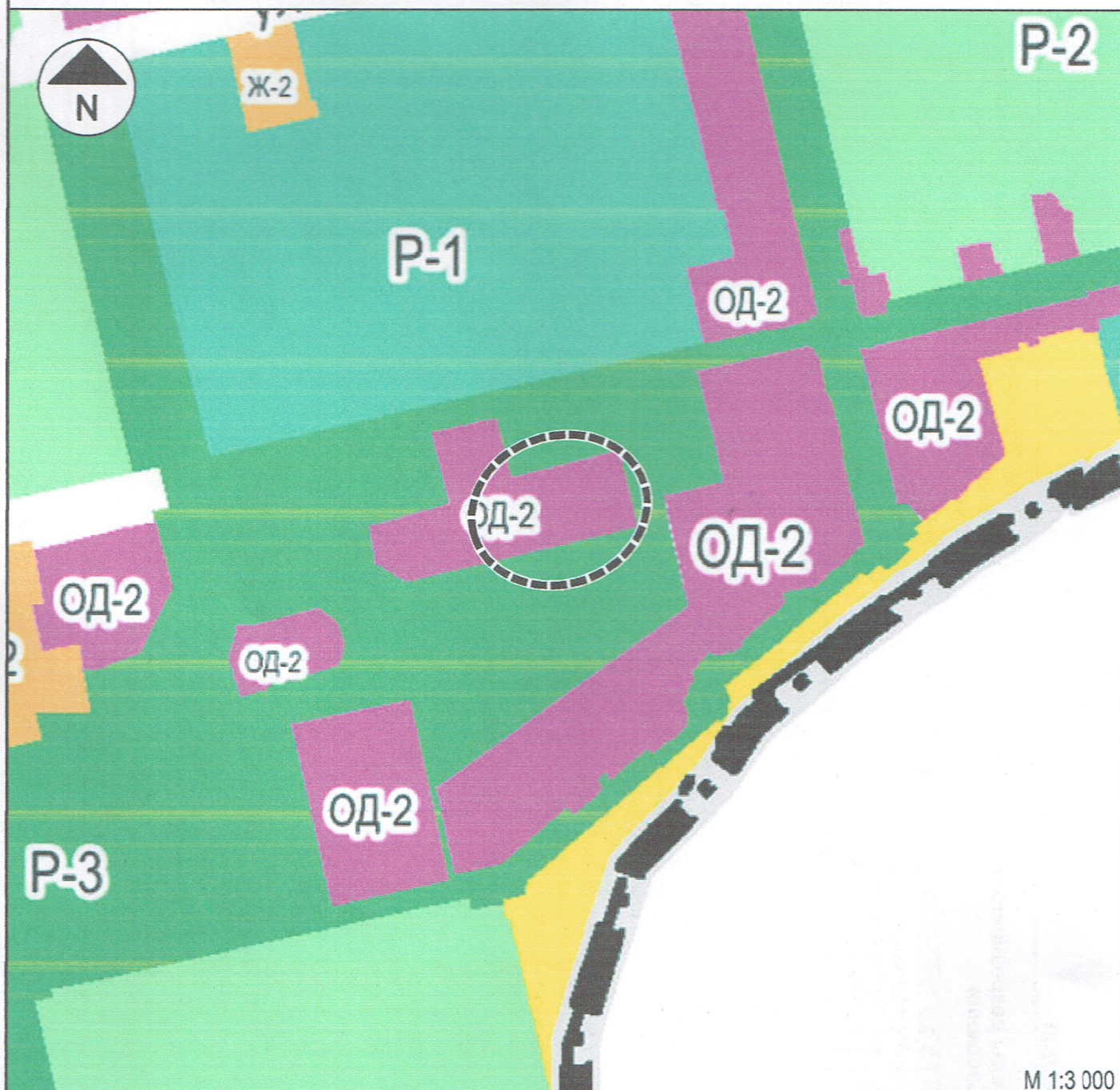


Месторасположение земельного участка по адресу:  
Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х  
Кадастровый номер: 90:18:010105:498

Статья 42. Общественно-деловая зона (ОД-2)

Код. Основные виды разрешённого использования		Код. Условно разрешённые виды использования	Код. 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 профессиональное образование</p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> <p>3.6.3 Цирки и зверинцы</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>4.0. Предпринимательство</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8 Развлечение</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.2 Курортная деятельность</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность (территории)</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>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 Склад</p> <p>6.9.1 Складские площадки</p>	<p>4.9 Служебные гаражи</p>

\* При условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым.

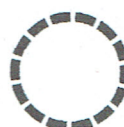


### Условные обозначения

#### Территориальные зоны:

Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
ОД-1	Зона смешанной и общественно - деловой застройки
ОД-2	Общественно-деловая зона
ОД-3	Зона исторической застройки
П-1	Производственная и коммунально-складская зона
Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-2	Зона улично-дорожной сети
Т-3	Зона перспективной улично-дорожной сети
И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
И-1	Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки
И-2	Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий

СХ-1	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
Р-1	Зона рекреационного назначения
Р-2	Зона объектов санаторно-курортного назначения
Р-3	Зона озелененных территорий общего пользования
Р-4	Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий
Р-5	Зона отдыха (пляжи)
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона озелененных территорий специального назначения
РТ-1	Зона режимных территорий
ВО	Зона водных объектов

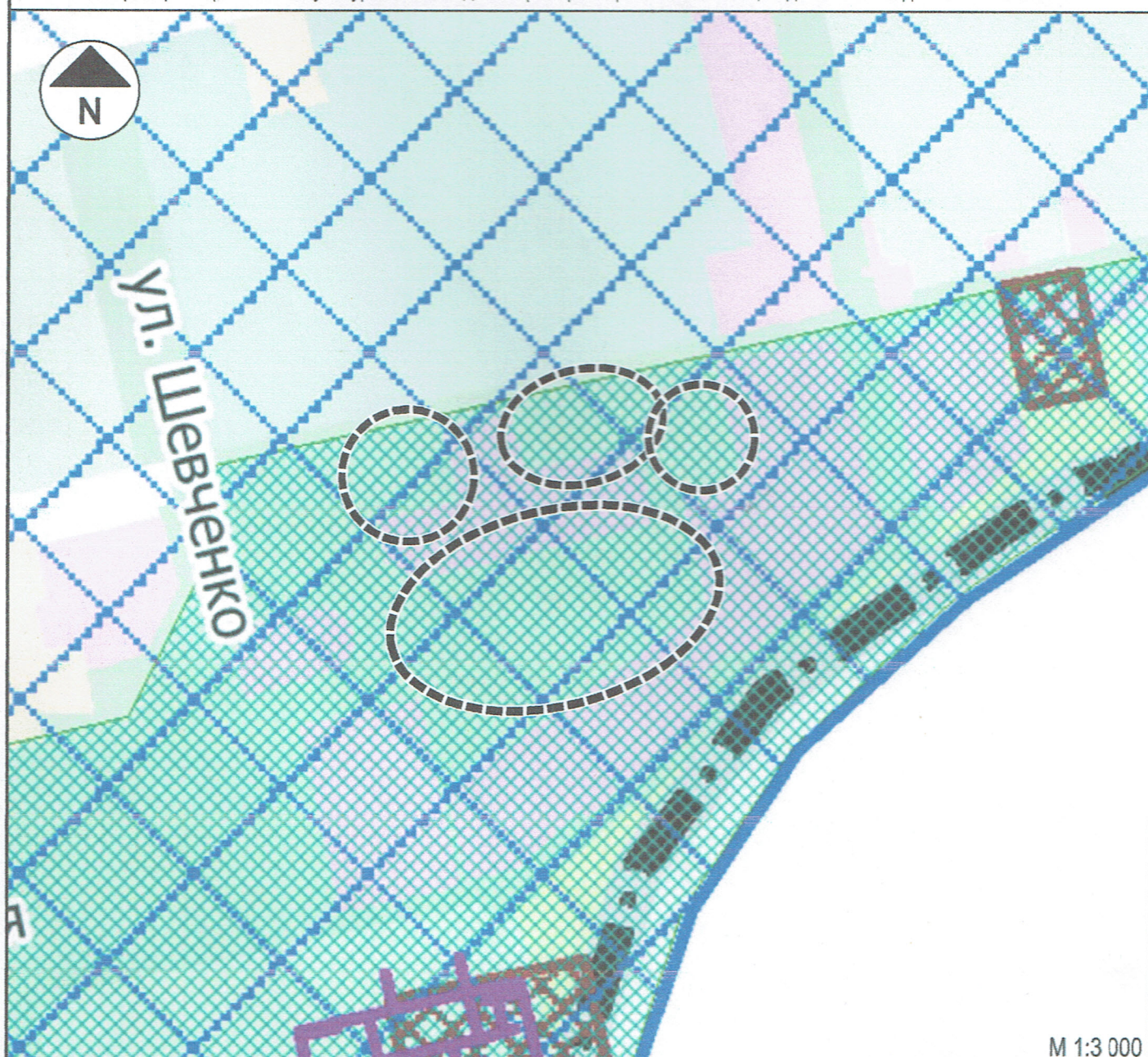


Месторасположение земельного участка по адресу:  
Республика Крым, городской округ Евпатория,  
город Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч  
Кадастровый номер: 90:18:010105:246

**Статья 42. Общественно-деловая зона (ОД-2)**

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
<p>1.1. Растениеводство</p> <p>2.1.1 Малозатяжная 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 профессиональное образование</p> <p>3.6 Культурное развитие</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> <p>3.6.3 Цирки и зверинцы</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>4.0. Предпринимательство</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.4 Магазины</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>4.8 Развлечение</p> <p>4.9.2 Стоянка транспортных средств</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.2 Курортная деятельность</p> <p>9.3 Историко-культурная деятельность</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>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 Склад</p> <p>6.9.1 Складские площадки</p>







\* При условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденном постановлением администрации города Евпатория Республики Крым.





М 1:3 000

### Условные обозначения

#### Охранные зоны объектов культурного наследия:

-  охранный объект культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  зона охраняемого ландшафта
-  границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1)
-  границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 2)
-  границы зоны исторического ареала
-  территория памятника
-  граница территории объекта культурного наследия (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
-  охранный объект культурного наследия (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
-  зона охраняемого ландшафта (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)

#### Установленные границы зон затопления, подтопления





-  границы зон затопления, подтопления водными объектами (приведены в соответствии с Приложением №1 к приказу Федерального агентства водных ресурсов от 01.12.2021 №314)
-  Месторасположение земельного участка по адресу:  
- Кадастровый номер: 90:18:010105:499

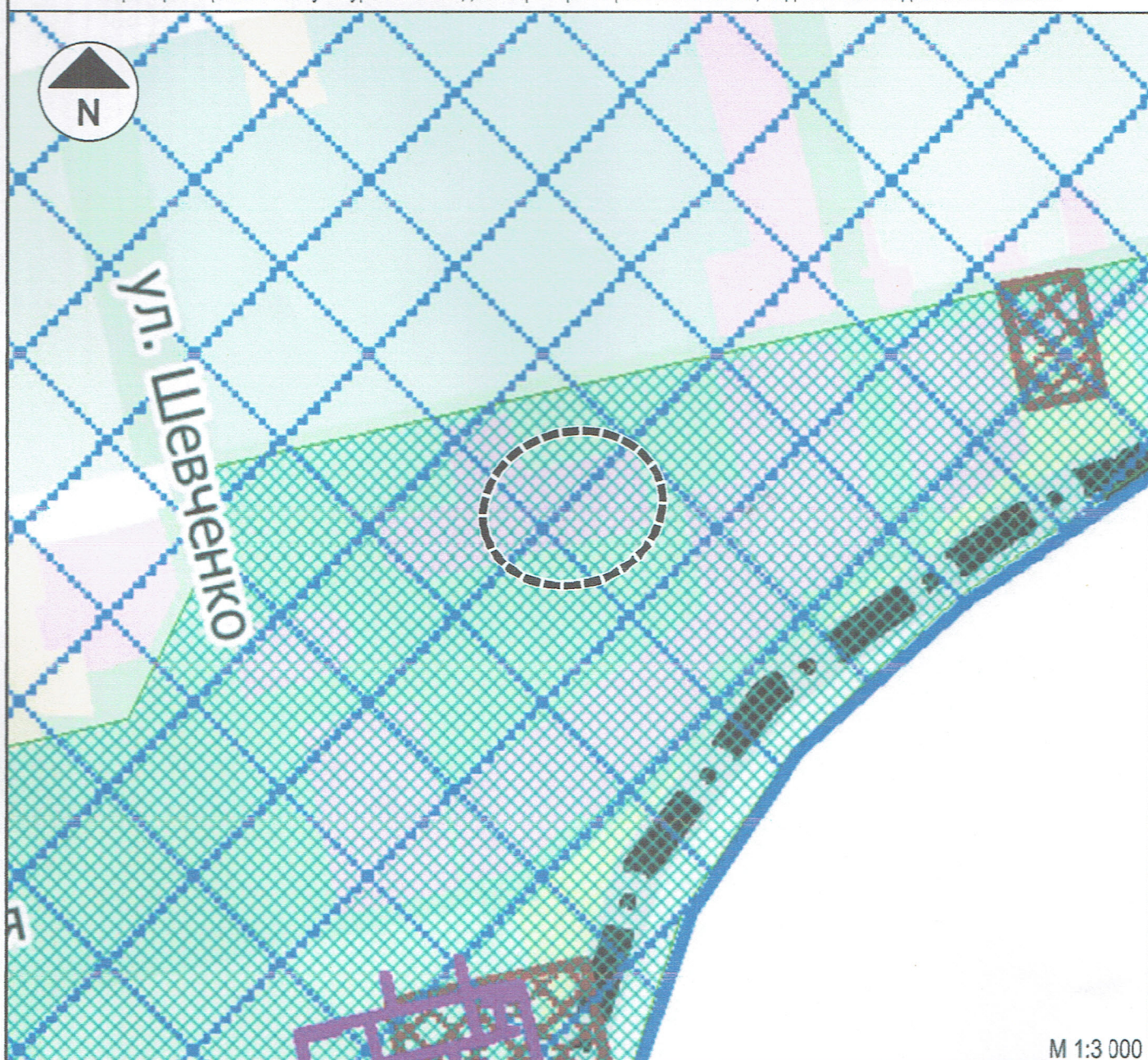
### Условные обозначения

### Установленные границы зон затопления, подтопления

- границы зон затопления, подтопления водными объектами (приведены в соответствии с Приложением №1 к приказу Федерального агентства водных ресурсов от 01.12.2021 №314)

- Месторасположение земельного участка по адресу:  
Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, 3/у 5х  
Кадастровый номер: 90:18:010105:498

- |   |  |
|---|--|
|  | граница территории объекта культурного наследия (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)           |
|  | охранная зона объекта культурного наследия (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)                |
|  | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте) |
|  | зона охраняемого ландшафта (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)                                |



### Условные обозначения

#### Охранные зоны объектов культурного наследия:

- охранный зона объекта культурного наследия
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- зона охраняемого ландшафта
- границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1)
- границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 2)
- границы зоны исторического ареала
- территория памятника
- граница территории объекта культурного наследия (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
- охранный зона объекта культурного наследия (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
- зона охраняемого ландшафта (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)

#### Установленные границы зон затопления, подтопления

- границы зон затопления, подтопления водными объектами (приведены в соответствии с Приложением №1 к приказу Федерального агентства водных ресурсов от 01.12.2021 №314)
- Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч  
Кадастровый номер: 90:18:010105:246



**АДМІНІСТРАЦІЯ  
МІСТА ЄВПАТОРІЇ  
РЕСПУБЛІКИ  
КРИМ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА  
ЕВПАТОРИИ  
РЕСПУБЛИКИ  
КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
ЕВПАТОРИИ ШЕЪР  
МЕМУРИЕТИ**

пр. Ленина 2, г. Евпатория, Республика Крым, 297408, тел. (36569) 3-15-30, факс (36569) 6-06-27,  
e-mail: adm@evp.rk.gov.ru, сайт: http://my-evp.ru.

от 10.04.2024 № 3173/05-43  
на № 03.04-9/ от 03.04.2024  
2024

✓ Генеральному директору ООО  
«ВИЗАВИР»  
Максимовой В.И.

ул. Жуковского, 20/13, кв. 25  
г. Симферополь, 295011

**Уважаемая Виктория Игоревна!**

На Ваше письмо от 03.04.2024 № 03.04-9/2024 «Об определении мест нахождения защитных сооружений» сообщаем.

Согласно пункту 4 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.199 № 1309, для укрытия населения используются имеющиеся защитные сооружения гражданской обороны и (или) приспособляют под защитные сооружения гражданской обороны в период мобилизации и в военное время заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства.

Согласно подпункту 3.2 пункта 3 Национального стандарта РФ ГОСТ Р 42.4.16-2023 «Гражданская оборона. Приспособление заглубленных помещений для укрытия населения. Общие требования» население, укрываемое в заглубленных помещениях, это то население, которое проживает и (или) осуществляет хозяйственную деятельность в городах и других населенных пунктах, за исключением максимальных по численности работающих в военное время смен работников организаций, имеющих мобилизационных задания (заказы) и отнесенных к категориям по гражданской обороне.

Согласно вышеуказанным нормам неработающее (нетрудоспособное) население, а также население, работающее в организациях, не имеющих мобилизационных заданий (заказов) и не отнесенное к категориям по гражданской обороне городского округа Евпатория, укрываются в пределах периметра защищенной зоны, а именно:

- неработающее (нетрудоспособное) население, в том числе дети, которые не являются воспитанниками дошкольных учреждений, люди преклонного возраста и инвалиды укрываются по месту жительства (подземные пространства (подвалы) многоквартирных жилых домов);

- работающее в организациях, не имеющих мобилизационных заданий (заказов) и не отнесенное к категориям по гражданской обороне, укрываются на территории своих организаций в периметре защищенной зоны.

В соответствии с методическими рекомендациями по проведению комплексной инвентаризации заглубленных и других помещений подземного пространства для укрытия населения (далее – Методические рекомендации), утвержденными заместителем Министра Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 07.06.2014 № 2-4-87-18-35 заглубленные помещения, подлежащие инвентаризации, подразделяются на следующие группы:

1 группа – подвалы и цокольные этажи зданий, отвечающие требованиям, приведенным в Приложении № 2 Методических рекомендаций;

2 группа – гаражи, складские и другие помещения, расположенные в отдельно стоящих и подвальных этажах зданий и сооружениях, в том числе в торговых и развлекательных центрах;

3 группа – транспортные сооружения городской инфраструктуры (автомобильные и железнодорожные (трамвайные) подземные тоннели, подземные переходы и т.п.);

4 группа – подвалы и цокольные этажи зданий и сооружений, включая частный жилой сектор, не отвечающие требованиям, приведенным в Приложении № 2 Методических рекомендаций;

5 группа – естественные укрытия (пещеры, горные выработки, овраги и т.п.), простейшие укрытия (щели открытые и перекрытые, приспособленные погребя, подполья и т.п.).

Заблаговременное оповещение о «ракетной, авиационной или воздушной» опасности (за 1 час и более), которое дает возможность провести эвакуационные мероприятия по укрытию населения в заглубленных помещениях (подземные пространства (подвалы) многоквартирных домов и других объектов, в т.ч. подземные пешеходные переходы), на территории Республики Крым отсутствует.

Также отсутствует заблаговременное оповещение и на территории городского округа Евпатория Республики Крым, так как временной отрезок уничтожения средств поражения составляет 4 -15 минут с момента их обнаружения.

За период проведения специальной военной операции на территории Украины по состоянию на 10.04.2024 заблаговременных оповещений о «ракетной, авиационной или воздушной» опасности по городскому округу Евпатория не поступало.

Заблаговременное оповещение о «ракетной, авиационной или воздушной» опасности подается уполномоченным органом Совета министров Республики Крым или МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым».

В течение суток поступает от одного до пяти и более сигналов о «ракетной, авиационной или воздушной» опасности, что уже не позволяет оперативно реагировать на проведения эвакуации населения в укрытия.

На примере города Белгород и Белгородской области (одного из часто обстреливаемых регионов Российской Федерации) на территории Республики Крым рекомендовано находиться дома (в учреждении, на объекте), во время объявления сигнала о «ракетной, авиационной или воздушной» опасности через каналы интернет-мессенджера Telegram ([t.me/treugolniklpr](https://t.me/treugolniklpr) или его дублёр по тревогам [t.me/LPRalarm](https://t.me/LPRalarm)) не стоит подходить к окнам (найти более безопасное место в помещении без или с минимальным количеством оконных проёмов). Если же сигнал застал на улице, то необходимо экстренно и оперативно определить безопасное место (согласно инструкции), в том числе лечь на землю при отсутствии искусственных или естественных укрытий.

При движении на транспорте необходимо остановиться, выйти из транспорта и укрыться в безопасном месте.

Учитывая изложенное, без нахождения в безопасном оперативно выбранном месте, при внезапном обстреле (без заблаговременного оповещения о «ракетной, авиационной или воздушной» опасности за 1 час и более) находиться на открытой местности опасно для жизни и здоровья, так как разлёт осколков снарядов идёт на высоте 30 – 50 см и выше.

Дополнительно сообщаем, что порядок открытия заглубленных помещений (подземных пространств (подвалов) многоквартирных домов) осуществляется их собственниками, правообладателями или уполномоченными лицами у которых имеются ключи, переданные им на хранение по указанию спасательной службы гражданской обороны по коммунально-техническому обеспечению, светомаскировке, ритуальным услугам и укрытиям.

При заблаговременном оповещении о «ракетной, авиационной или воздушной» опасности (за 1 час и более), управляющие компании (ТСН, ТСЖ) по решению уполномоченного органа и спасательной службы гражданской обороны по коммунально-техническому обеспечению, светомаскировке, ритуальным услугам и укрытиям (департамент городского хозяйства администрации города Евпатории Республики

Крым) открывают заглубленные помещения (подземные пространства (подвалы) многоквартирных домов) с целью укрытия населения.

Информацию об укрытиях – заглубленных помещениях (подвалах) в управляющих компаниях (организациях, эксплуатирующих жилой фонд), которые являются правообладателями (собственниками) подземных пространств (подвалов) многоквартирных домов можно получить в спасательной службе гражданской обороны по коммунально-техническому обеспечению, светомаскировке, ритуальным услугам и укрытиям (департамент городского хозяйства администрации города Евпатории Республики Крым), отделе по эксплуатации жилого фонда департамента городского хозяйства администрации города Евпатории Республики Крым (г. Евпатория, ул. 60 лет ВЛКСМ, 10, тел. +73 6569 66124).

Уполномоченное должностное лицо Вашей организации может составить Соглашение (намерение о содействии) с управляющими компаниями (организациями, эксплуатирующими жилой фонд) о содействии в укрытии сотрудников при угрозе или возникновении чрезвычайной ситуации (Внезапный обстрел. «Ракетная. Авиационная. Воздушная опасность»).

Ещё раз напоминаем при внезапном обстреле, без заблаговременного оповещения (которого в настоящих условиях нет) лучше пользоваться вышеуказанными рекомендациями.

На открытой местности не находиться (в здании и других используемых укрытиях находиться подальше от окон), так как передвижение на открытой местности опасно для жизни и здоровья. Разлёт осколков идёт на высоте 30 - 50 см и выше.

Возможное в этих условиях время подачи сигнала уполномоченным органом в период обнаружения запуска БПЛА (ракет) и до их прилёта, в том числе поражения, от 5 до 10 мин (бывает 15 - 20 мин).

Без предварительного оповещения Вы в Укрытие - подвал не пойдёте.

После обнаружения БПЛА (ракет) остаётся мало времени для того, чтобы укрыться в заглубленных помещениях – простейших укрытиях (подвалах) многоквартирных домов в радиусе сбора укрываемых до 1000 м.

В основном это касается городов, не являющихся целью вражеских ударов, в которых сирена уполномоченным органом централизовано не включается.

На объектах, которые могут быть целью для высокоточных ракет противника включаются локальные сирены в сопряжении с получением сигналов от уполномоченного органа или МКУ ЕДДС и при необходимости осуществляется эвакуация сотрудников и посетителей в защищённое место (простейшее Укрытие).

Рекомендуем определить не менее трех безопасных мест на территории, расположенной в районе ул. Фрунзе, ул. Горького, ул. Шевченко городского округа Евпатория для укрытия сотрудников и посетителей от внезапного обстрела и разработать инструкцию (алгоритм действий).

Учитывая изложенное, эвакуировать сотрудников и посетителей в укрытия при внезапном обстреле (угрозе обстрела) без предварительного оповещения нецелесообразно и опасно для жизни и здоровья.

Приложение на 4 листах.

- действия при внезапном обстреле «Ракетная. Воздушная. Авиационная опасность»;
- памятка «Как вести себя при обстреле»;
- памятка «Экстренных оперативных служб».

Врио главы администрации  
города Евпатории Республики Крым



И.И. Просоедов

**Действия при внезапном обстреле:**  
**«Авиационная опасность», «Ракетная опасность»,**  
**«Воздушная опасность»**

**1. Если Вы в здании:**

- укрыться в комнате между стенами на значительном удалении от окна;
- находиться в укрытии, пока обстрел не прекратится.

**2. Если Вы на улице:**

- не паниковать;
- если слышали свист снаряда – падайте на землю и прикройте голову руками;
- зайдите в ближайшее здание, подземный переход;
- если нет зданий или подземных переходов – выберите место для укрытия (любое углубление, выступ на земле, или бетонные конструкции);
- находиться в укрытии, пока обстрел не прекратится.

**3. Если Вы находитесь в транспорте**

- остановите транспорт и ищите место для укрытия подальше от машины (лечь на землю или войти в здание);
- находиться в укрытии, пока обстрел не прекратится.

**4. После окончания обстрела не торопитесь выходить из укрытия, внимательно смотрите под ноги.**

- Категорически запрещается поднимать неразорвавшиеся боеприпасы и предметы.
- Держите возле себя детей.

При заблаговременном получении и подаче звукового сигнала электросиренами (от 40 минут и более до атаки) **«ВНИМАНИЕ ВСЕМ!»** и подтверждения в сетях радио, ТВ вещания и в группах социальных сетей интернета необходимо:

**1. Если Вы в здании, на улице, в транспорте:**

- следовать в укрытие.

**2. При отсутствии укрытия:**

*Если Вы в здании:*

- выключить газ, воду, электричество;
- укрыться в комнате между стенами на удалении от окна.

*Если Вы на улице или в транспорте:*

- остановить транспорт и выбрать любое безопасное место для укрытия (любое углубление, выступ или конструктивный элемент и т.д.).

**НЕЛЬЗЯ НАХОДИТЬСЯ:**

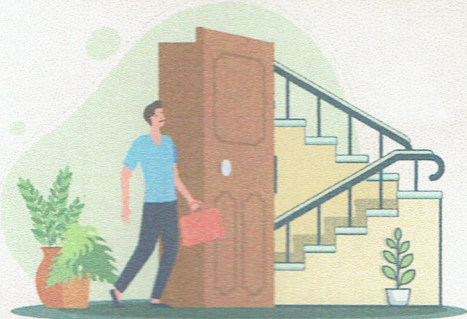
- места у автомобильного транспорта;
- места под стенами многоквартирных домов, офисов и магазинов, так как от взрывной волны сверху будет падать много стекол.

**ВАЖНО ЗНАТЬ:**

- осколки и поражающие элементы от БПЛА (ракет) летят на высоте 30 м и выше;
- при обнаружении БПЛА или других объектов сбитым ПВО сообщить по телефонному номеру 112;
- до приезда полиции и установки оцепления опасного участка ограничить доступ (любым способом) к опасному предмету в радиусе не менее 200 метров, это очень важно, так как заряд может быть установлен на самоподрыв.

# КАК ВЕСТИ СЕБЯ ПРИ ОБСТРЕЛЕ

## Если вы в здании



1

СПУСТИТЕСЬ В ПОДВАЛ, НА НИЖНИЕ ЭТАЖИ ИЛИ В ПАРКИНГ ЗДАНИЯ, В КОТОРОМ НАХОДИТЕСЬ

## Если нет подвала или паркинга

1

НАЙДИТЕ ПОМЕЩЕНИЕ С НЕСУЩИМИ СТЕНАМИ

2

СЯДЬТЕ НА ПОЛ У БЕТОННОЙ СТЕНЫ И ПРИГНИТЕСЬ

3

ДЕРЖИТЕСЬ ПОДАЛЬШЕ ОТ ОКОН

4

САМОЕ БЕЗОПАСНОЕ МЕСТО В КВАРТИРЕ — ЭТО ВАННАЯ КОМНАТА



## Если вы на улице

1

НЕ ПАНИКУЙТЕ!



2

ЕСЛИ УСЛЫШАЛИ СВИСТ СНАРЯДА, ПАДАЙТЕ НА ЗЕМЛЮ И ПРИКРОЙТЕ ГОЛОВУ РУКАМИ

3

ЗАЙДИТЕ В БЛИЖАЙШЕЕ ЗДАНИЕ, ПОДЗЕМНЫЙ ПЕРЕХОД ИЛИ ПАРКИНГ



4

ЕСЛИ НЕТ ЗДАНИЙ ИЛИ ПОДЗЕМНЫХ ПЕРЕХОДОВ, ВЫБЕРИТЕ МЕСТО ДЛЯ УКРЫТИЯ (ЛЮБОЕ УГЛУБЛЕНИЕ/ВЫСТУП НА ЗЕМЛЕ ИЛИ БЕТОННЫЕ КОНСТРУКЦИИ)

5

ЛЕЖИТЕ В УКРЫТИИ, ПОКА ОБСТРЕЛ НЕ ПРЕКРАТИТСЯ

## Если вы в авто или общественном транспорте

1

ОСТАНОВИТЕ МАШИНУ

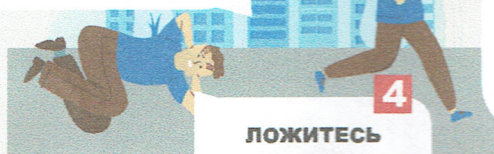


3

ОГЛЯНИТЕСЬ И НАЙДИТЕ БОЛЕЕ НАДЕЖНОЕ УКРЫТИЕ — ПОДЪЕЗДЫ ДОМОВ, ПОДЗЕМНЫЕ ПЕРЕХОДЫ, ПАРКИНГ

2

ПОЛЗКОМ ПЕРЕМЕСТИТЕСЬ ОТ ТРАНСПОРТА



4

ЛОЖИТЕСЬ НА ЗЕМЛЮ

5

КОГДА ВЗРЫВЫ ПРЕКРАТИЛИСЬ, БЕГИТЕ К УКРЫТИЮ

## После окончания обстрела



1

НЕ ТОРОПИТЕСЬ ВЫХОДИТЬ ИЗ УКРЫТИЯ



2

ВНИМАТЕЛЬНО СМОТРИТЕ ПОД НОГИ



3

НЕ ПОДНИМАЙТЕ С ЗЕМЛИ НЕРАЗОРВАВШИЕСЯ БОЕПРИПАСЫ И ПРЕДМЕТЫ



4

ДЕРЖИТЕ ВОЗЛЕ СЕБЯ ДЕТЕЙ

**ЭКСТРЕННЫХ  
СИТУАЦИЙ**  
**112**  
ЗВОНИТЕ

ЕДИНАЯ СИСТЕМА  
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ  
ЭКСТРЕННЫХ  
ОПЕРАТИВНЫХ  
СЛУЖБ



с любого телефона

24

круглосуточно



с мобильного  
и нулевом балансе

₽

бесплатно

**112**

Телефон  
экстренных  
служб



ПОЖАРНАЯ  
ОХРАНА



СЛУЖБА  
СПАСЕНИЯ



ПОЛИЦИЯ



СКОРАЯ  
МЕДИЦИНСКАЯ  
ПОМОЩЬ



АВАРИЙНАЯ  
СЛУЖБА



СЛУЖБА  
«АНТИТЕРОР»



ОБЪЯСНИТЕ ДЕ  
НОМЕР 112  
предназначен только  
экстренного использо

ПЛОЖНЫЙ ВЫЗОВ 112  
административную ответственность!



**МІНІСТЕРСТВО  
НАДЗВИЧАЙНИХ  
СИТУАЦІЙ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**МИНИСТЕРСТВО  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ  
СИТУАЦИЙ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ  
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ  
ФЕВКЪУЛЬАДЕ  
ВАЗИЕТ НАЗИРЛИГИ**

ул. Кечкеметская, 103  
г. Симферополь, 295022

тел.: (3652) 60-49-37  
e-mail: mchs@mchs.rk.gov.ru

04.04.2024 № 1655/01-28/1

на № 03.04-1/2024 от 03.04.2024

**ООО «ВИЗАВИР»**

ул. Жуковского, д. 20/13, кв. 25,  
г. Симферополь, Республика Крым,  
295011

wizavir@yandex.ru

Министерство чрезвычайных ситуаций Республики Крым, рассмотрев Ваше письмо от 03.04.2024 № 03.04-1/2024, сообщает.

По представленным кадастровым номерам земельных участков, расположенных в границах муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, а также в радиусе 1000 м (нормативный радиус сбора укрываемых в соответствии с СП 88.13330.2014 «Защитные сооружения гражданской обороны»), объекты гражданской обороны отсутствуют.

В соответствии с пунктом 4 Порядка создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 № 1309, для укрытия населения используются имеющиеся защитные сооружения гражданской обороны (далее – ЗСГО) и (или) приспособляются под ЗСГО в период мобилизации и в военное время заглубленные помещения и другие сооружения подземного пространства.

Заглубленные и другие помещения подземного пространства предназначены для укрытия населения от фугасного и осколочного воздействия обычных средств поражения, поражения обломками строительных конструкций.

Под заглубленными и другими помещениями подземного пространства понимаются помещения, отметка пола которых ниже планировочной отметки земли.

К ним относятся: подвалы и цокольные этажи зданий, включая частный жилой сектор; гаражи (паркинги), складские и другие помещения, расположенные в отдельно стоящих и подвальных этажах зданий и сооружений, в том числе в торговых и развлекательных центрах.

Сведения о местах дислокации ЗСГО относятся к информации ограниченного доступа

Для получения информации по имеющимся объектам коллективной защиты, расположенным в нормативном радиусе сбора укрываемых, необходимо обращаться в администрацию г. Симферополя.

Для получения сведений по имеющимся пожарным гидрантам в радиусе представленных Вами земельных участков рекомендуем обратиться в Главное управление МЧС России по Республике Крым (ул. Кечкеметская, 103, г. Симферополь, 295022).

Заместитель министра

С. ЮДИН



Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Республики Крым.

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Кому выдан: Юдин Сергей Александрович  
Кем выдан: 8F1DF6DE3658E8E5A5649324564489D6D5C17442  
Действителен: с 05.07.2023 до 27.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2024, поступившего на рассмотрение 28.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости: Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:	90:18:010105:498		
Номер кадастрового квартала:	90:18:010105		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Крым, г Евпатория, ул Горького, з/у 5х		
Площадь:	1702 +/- 22		
Кадастровая стоимость, руб.:	5901348.25		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:18:010110:401		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Развлекательные мероприятия		
Сведения о кадастровом инженере:	Ноздрачева Елена Николаевна, СНИЛС 180-936-577 00, дата завершения кадастровых работ: 13.11.2023		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:18-6.16 от 11.02.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п. 13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория) составляет 500 м., вид/наименование: Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория), тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 23.12.2015, номер решения: 1449, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П.	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Нараевым Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.806 от 21.09.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО): 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод., вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО "Санаторий "Орен Крым", тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 06.12.2016, номер решения: 2544, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, источник официального опубликования: <a href="https://meco.rk.gov.ru/document/show/1421">https://meco.rk.gov.ru/document/show/1421</a>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка состоит из 3 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 955.11 кв.м, 2 - 16.25 кв.м, 3 - 730.99 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449 выдан: Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П. Нараевым. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	
		16.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 24.12.2021 № 1807 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта ЗСО" от 06.12.2016 № 2544 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 30.09.2021 № 1352 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым.	
Получатель выписки:		Чудина Елена Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26			
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010105:498-91/052/2023-1 16.11.2023 11:44:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

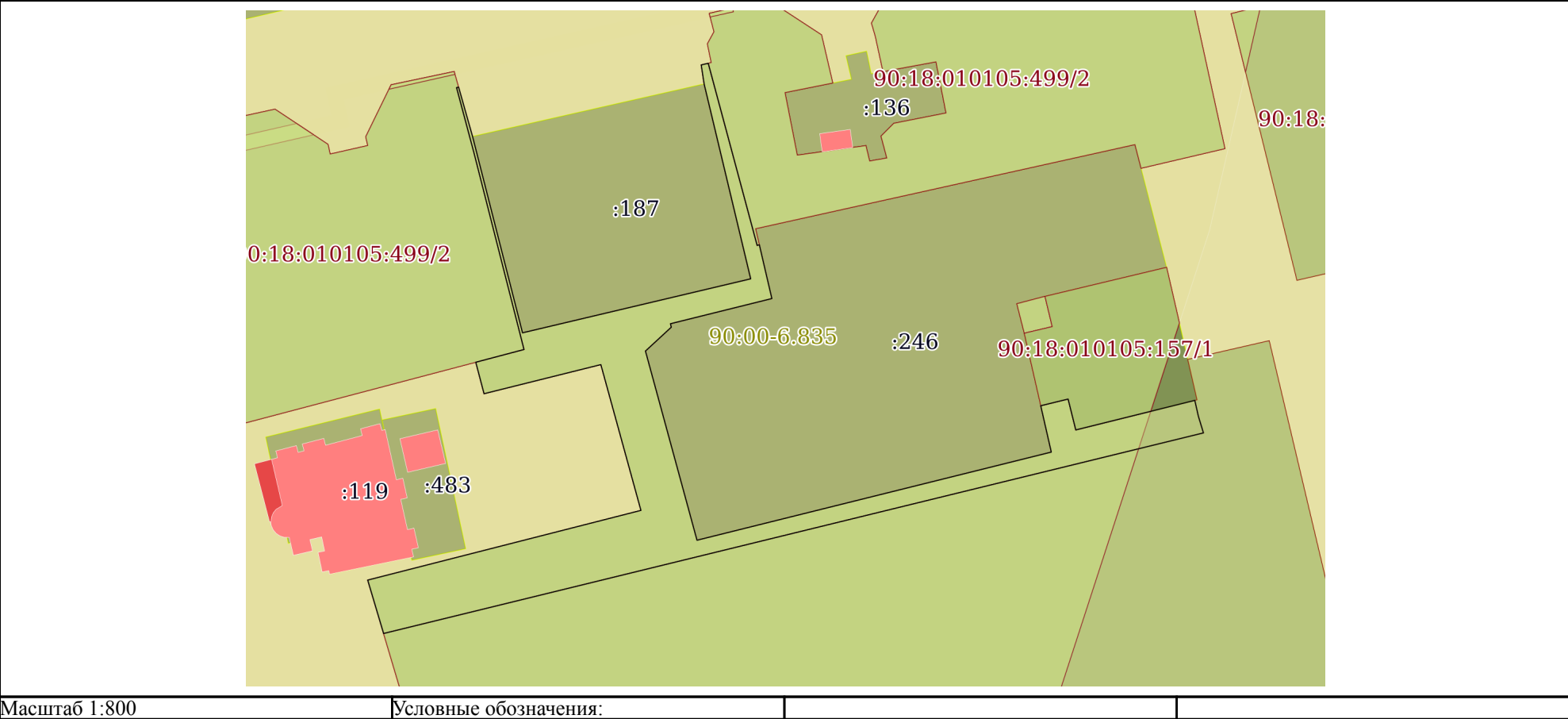
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
----------------	-----------------------	--	--

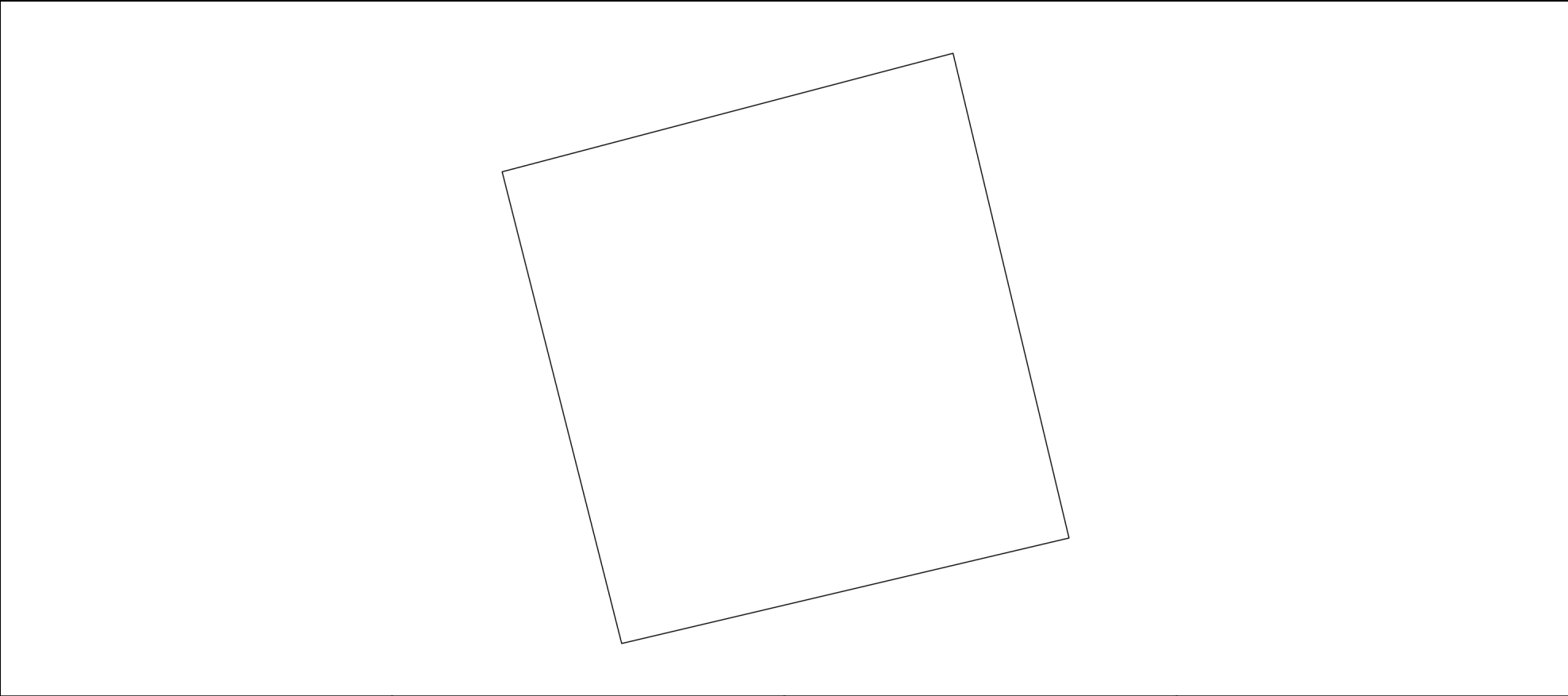
полное наименование должности	<div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div>		
	инициалы, фамилия		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

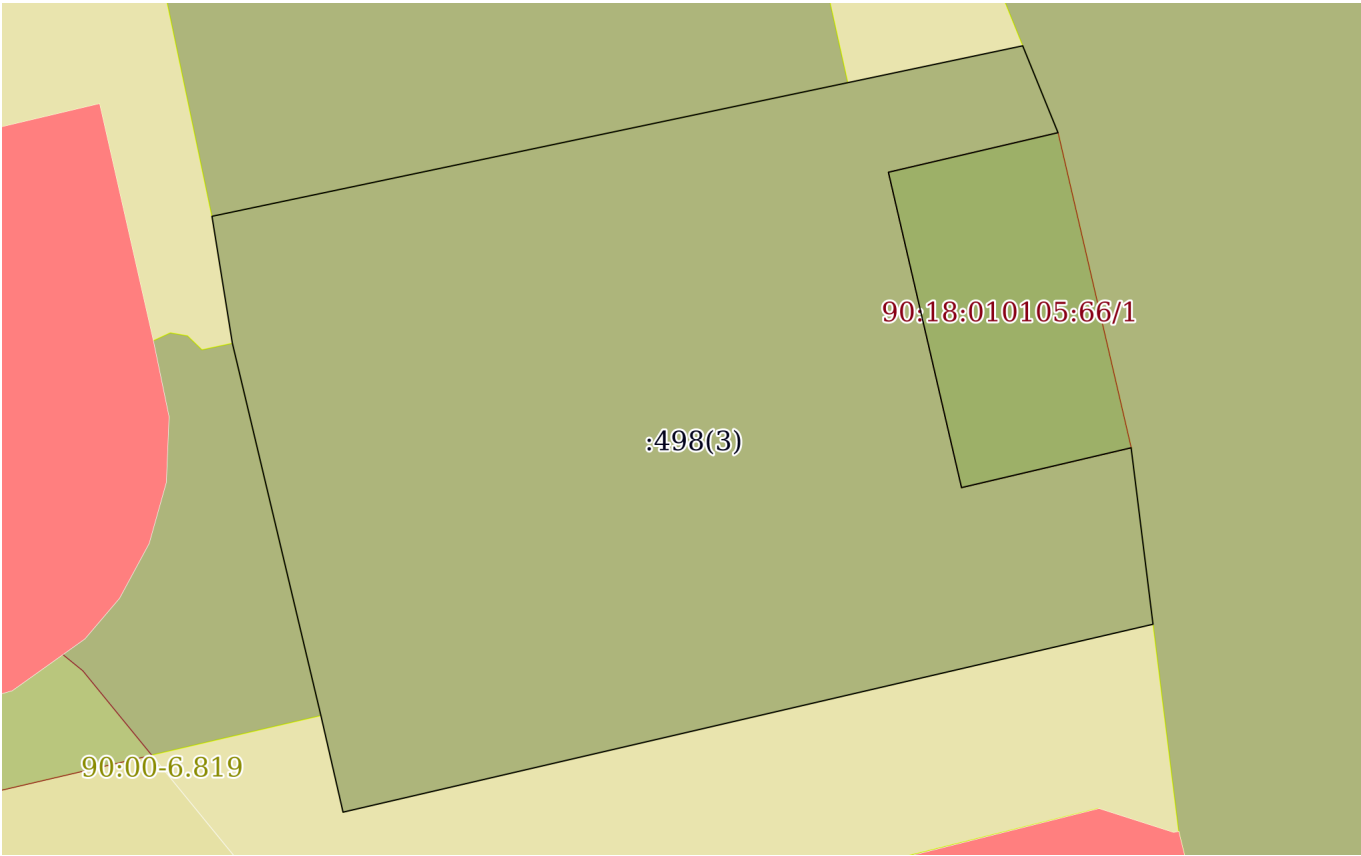
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	



Масштаб 1:50	Условные обозначения:		
--------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3	Всего листов раздела 3: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	

			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26			
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	78°8.4´	26.13	данные отсутствуют	90:18:010105:238(3)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	78°6.7´	7.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	157°51.6´	3.77	данные отсутствуют	90:18:000000:965	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	256°52.6´	7	данные отсутствуют	90:18:010104:182, 90:18:010105:66	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	166°56.2´	13.01	данные отсутствуют	90:18:010104:182, 90:18:010105:66	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	76°47.8´	7.01	данные отсутствуют	90:18:010104:182, 90:18:010105:66	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	172°55.5´	7.14	данные отсутствуют	90:18:000000:965	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	256°56.9´	33.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	347°4.9´	3.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	346°36.8´	15.38	данные отсутствуют	90:18:010105:10	Россия, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, дом 51А, кв. 3; Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пр. Ленина, дом 51/50, кв. 105
11	1.1.11	1.1.1	350°52.0´	5.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	2.1.1	2.1.2	75°17.6´	3.94	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
13	2.1.2	2.1.3	166°31.5´	4.21	данные отсутствуют	90:18:010105:157, 90:18:010105:116	данные отсутствуют; адрес отсутствует
14	2.1.3	2.1.4	256°45.1´	3.88	данные отсутствуют	90:18:010105:157, 90:18:010105:116	данные отсутствуют; адрес отсутствует
15	2.1.4	2.1.1	345°45.7´	4.11	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439

Кадастровый номер: 90:18:010105:498

1	2	3	4	5	6	7	8
16	3.1.1	3.1.2	77°54.3`	0.29	данные отсутствуют	90:18:010105:499(1)	данные отсутствуют
17	3.1.2	3.1.3	164°12.8`	6.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	3.1.3	3.1.4	165°42.0`	27.37	данные отсутствуют	90:18:010105:187	адрес отсутствует
19	3.1.4	3.1.5	76°42.3`	31.7	данные отсутствуют	90:18:010105:187	адрес отсутствует
20	3.1.5	3.1.6	346°32.3`	27.06	данные отсутствуют	90:18:010105:187	адрес отсутствует
21	3.1.6	3.1.7	351°20.3`	2.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	3.1.7	3.1.8	76°57.7`	0.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	3.1.8	3.1.9	164°56.9`	25.45	данные отсутствуют	90:18:010105:499(2)	данные отсутствуют
24	3.1.9	3.1.10	76°52.0`	0.31	данные отсутствуют	90:18:010105:499(2)	данные отсутствуют
25	3.1.10	3.1.11	166°57.0`	3.1	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
26	3.1.11	3.1.12	166°49.6`	4.34	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
27	3.1.12	3.1.13	256°4.3`	14.13	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
28	3.1.13	3.1.14	166°49.6`	0.48	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
29	3.1.14	3.1.15	227°18.2`	4.75	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
30	3.1.15	3.1.16	164°44.1`	26.47	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
31	3.1.16	3.1.17	76°2.9`	49.36	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
32	3.1.17	3.1.18	347°7.9`	6.42	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
33	3.1.18	3.1.19	90°0.0`	0.02	данные отсутствуют	90:18:010105:157, 90:18:010105:246, 90:18:010105:116	данные отсутствуют; адрес отсутствует
34	3.1.19	3.1.20	76°15.4`	3.79	данные отсутствуют	90:18:010105:157, 90:18:010105:116	данные отсутствуют; адрес отсутствует
35	3.1.20	3.1.21	165°59.8`	4.3	данные отсутствуют	90:18:010105:157, 90:18:010105:116	данные отсутствуют; адрес отсутствует
36	3.1.21	3.1.22	76°4.4`	16.58	данные отсутствуют	90:18:010105:157, 90:18:010105:116	данные отсутствуют; адрес отсутствует
37	3.1.22	3.1.23	167°13.1`	2.21	данные отсутствуют	90:18:010105:499(4)	данные отсутствуют
38	3.1.23	3.1.24	163°2.5`	2.33	данные отсутствуют	90:18:010105:499(4)	данные отсутствуют
39	3.1.24	3.1.25	256°16.3`	114.1	данные отсутствуют	90:18:010105:499(4)	данные отсутствуют
40	3.1.25	3.1.26	343°23.8`	7.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	

1	2	3	4	5	6	7	8
41	3.1.26	3.1.27	75°42.5`	38.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	3.1.27	3.1.28	344°36.1`	20.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	3.1.28	3.1.29	256°1.4`	16.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	3.1.29	3.1.30	345°14.2`	4.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	3.1.30	3.1.31	75°13.3`	6.74	данные отсутствуют	90:18:010105:499(1)	данные отсутствуют
46	3.1.31	3.1.32	345°42.3`	27.38	данные отсутствуют	90:18:010105:499(1)	данные отсутствуют
47	3.1.32	3.1.1	345°2.2`	9.14	данные отсутствуют	90:18:010105:499(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-63, зона 4				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4996505.17	4367522.16	Закрепление отсутствует	0.1
2	4996505.23	4367522.44	Закрепление отсутствует	0.1
3	4996498.58	4367524.32	Закрепление отсутствует	0.1
4	4996472.06	4367531.08	Закрепление отсутствует	0.1
5	4996479.35	4367561.93	Закрепление отсутствует	0.1
6	4996505.67	4367555.63	Закрепление отсутствует	0.1
7	4996508.23	4367555.24	Закрепление отсутствует	0.1
8	4996508.45	4367556.19	Закрепление отсутствует	0.1
9	4996483.87	4367562.8	Закрепление отсутствует	0.1
10	4996483.94	4367563.1	Закрепление отсутствует	0.1
11	4996480.92	4367563.8	Закрепление отсутствует	0.1
12	4996476.69	4367564.79	Закрепление отсутствует	0.1
13	4996473.29	4367551.08	Закрепление отсутствует	0.1
14	4996472.82	4367551.19	Закрепление отсутствует	0.1
15	4996469.6	4367547.7	Закрепление отсутствует	0.1
16	4996444.06	4367554.67	Закрепление отсутствует	0.1
17	4996455.96	4367602.57	Закрепление отсутствует	0.1
18	4996462.22	4367601.14	Закрепление отсутствует	0.1
19	4996462.22	4367601.16	Закрепление отсутствует	0.1
20	4996463.12	4367604.84	Закрепление отсутствует	0.1
21	4996458.95	4367605.88	Закрепление отсутствует	0.1
22	4996462.94	4367621.97	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439

Кадастровый номер: 90:18:010105:498

1	2	3	4	5
23	4996460.78	4367622.46	Закрепление отсутствует	0.1
24	4996458.55	4367623.14	Закрепление отсутствует	0.1
25	4996431.47	4367512.3	Закрепление отсутствует	0.1
26	4996438.68	4367510.15	Закрепление отсутствует	0.1
27	4996448.09	4367547.09	Закрепление отсутствует	0.1
28	4996467.77	4367541.67	Закрепление отсутствует	0.1
29	4996463.84	4367525.88	Закрепление отсутствует	0.1
30	4996468.09	4367524.76	Закрепление отсутствует	0.1
31	4996469.81	4367531.28	Закрепление отсутствует	0.1
32	4996496.34	4367524.52	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996505.17	4367522.16	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996475.99	4367597.91	Закрепление отсутствует	0.1
2	4996476.99	4367601.72	Закрепление отсутствует	0.1
3	4996472.9	4367602.7	Закрепление отсутствует	0.1
4	4996472.01	4367598.92	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996475.99	4367597.91	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996517.01	4367687.98	Закрепление отсутствует	0.1
2	4996522.38	4367713.55	Закрепление отсутствует	0.1
3	4996523.86	4367720.58	Закрепление отсутствует	0.1
4	4996520.37	4367722	Закрепление отсутствует	0.1
5	4996518.78	4367715.18	Закрепление отсутствует	0.1
6	4996506.11	4367718.12	Закрепление отсутствует	0.1
7	4996507.71	4367724.94	Закрепление отсутствует	0.1
8	4996500.62	4367725.82	Закрепление отсутствует	0.1
9	4996493.07	4367693.25	Закрепление отсутствует	0.1
10	4996496.95	4367692.36	Закрепление отсутствует	0.1
11	4996511.91	4367688.8	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996517.01	4367687.98	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

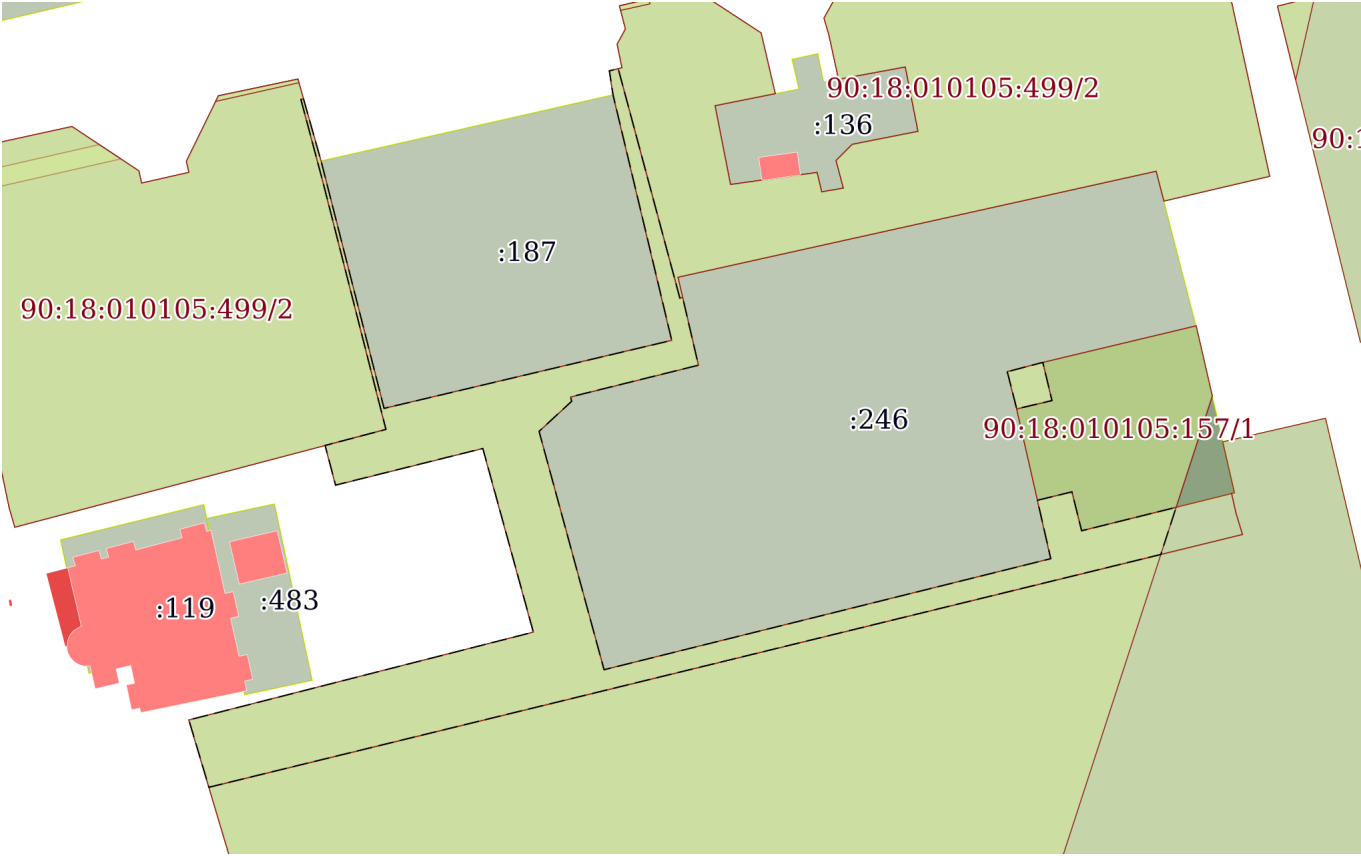
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

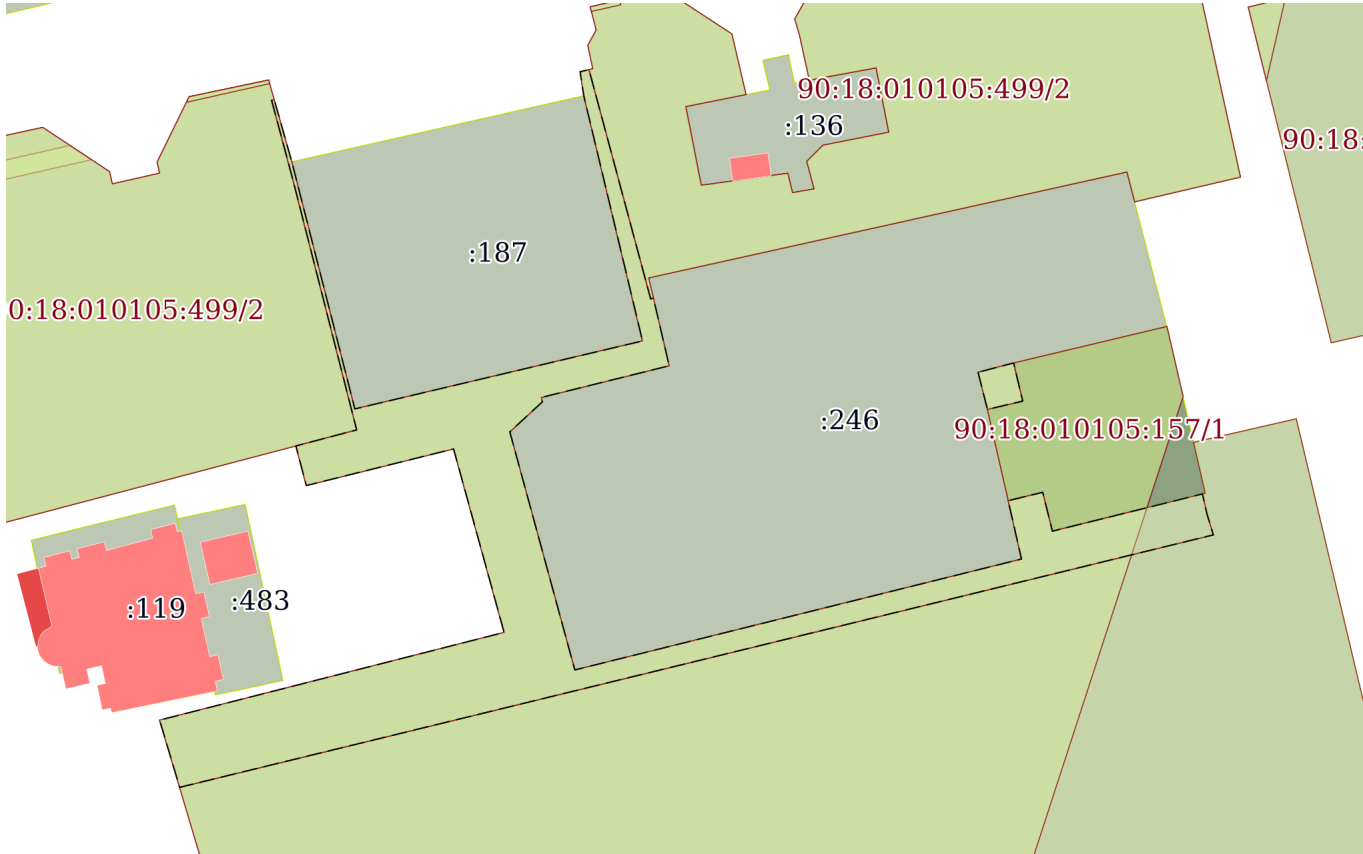
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 90:18:010105:498/1	
			
Масштаб 1:800		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 90:18:010105:498/2	
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26		
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439		
Кадастровый номер:		90:18:010105:498
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
90:18:010105:498/1	937	90:00-6.835
90:18:010105:498/2	971	90:00-6.819
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449 выдан: Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П. Нараевым; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	
		хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория) составляет 500 м.; Реестровый номер границы: 90:18-6.16; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 24.12.2021 № 1807 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу ЗСО: 1. Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2 Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; 4. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.: - здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой канализации с учетом санитарного режима на территории второго пояса. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 90:00-6.835; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО "ТОК "Евпатория"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта ЗСО" от 06.12.2016 № 2544 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО): 1. Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	

		<p>опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 90:00-6.806; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО "Санаторий "Орен Крым"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 30.09.2021 № 1352 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО): 1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 4. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 90:00-6.819; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу:</p>	

<div>  <div> <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</div> <div>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</div> <div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div> <div>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div> </div> </div>			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	
		Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК "Санаторий "Золотой берег"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439			
Кадастровый номер:		90:18:010105:498	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 90:18:010105:498/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4996505.17	4367522.16	-	-
2	4996505.23	4367522.44	-	-
3	4996498.58	4367524.32	-	-
4	4996472.06	4367531.08	-	-
5	4996479.35	4367561.93	-	-
6	4996505.67	4367555.63	-	-
7	4996508.23	4367555.24	-	-
8	4996508.45	4367556.19	-	-
9	4996483.87	4367562.8	-	-
10	4996483.94	4367563.1	-	-
11	4996480.92	4367563.8	-	-
12	4996476.69	4367564.79	-	-
13	4996473.29	4367551.08	-	-
14	4996472.82	4367551.19	-	-
15	4996469.6	4367547.7	-	-
16	4996444.06	4367554.67	-	-
17	4996455.96	4367602.57	-	-
18	4996462.22	4367601.14	-	-
19	4996462.22	4367601.16	-	-
20	4996463.12	4367604.84	-	-
21	4996458.95	4367605.88	-	-

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439					
Кадастровый номер:			90:18:010105:498		
1	2	3	4	5	
22	4996461.46	4367616.01	-	-	
23	4996456.41	4367614.37	-	-	
24	4996431.47	4367512.3	-	-	
25	4996438.68	4367510.15	-	-	
26	4996448.09	4367547.09	-	-	
27	4996467.77	4367541.67	-	-	
28	4996463.84	4367525.88	-	-	
29	4996468.09	4367524.76	-	-	
30	4996469.81	4367531.28	-	-	
31	4996496.34	4367524.52	-	-	
1	4996505.17	4367522.16	-	-	
1	4996475.99	4367597.91	-	-	
2	4996476.99	4367601.72	-	-	
3	4996472.9	4367602.7	-	-	
4	4996472.01	4367598.92	-	-	
1	4996475.99	4367597.91	-	-	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439

Кадастровый номер: 90:18:010105:498

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 90:18:010105:498/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4996505.17	4367522.16	-	-
2	4996505.23	4367522.44	-	-
3	4996498.58	4367524.32	-	-
4	4996472.06	4367531.08	-	-
5	4996479.35	4367561.93	-	-
6	4996505.67	4367555.63	-	-
7	4996508.23	4367555.24	-	-
8	4996508.45	4367556.19	-	-
9	4996483.87	4367562.8	-	-
10	4996483.94	4367563.1	-	-
11	4996480.92	4367563.8	-	-
12	4996476.69	4367564.79	-	-
13	4996473.29	4367551.08	-	-
14	4996472.82	4367551.19	-	-
15	4996469.6	4367547.7	-	-
16	4996444.06	4367554.67	-	-
17	4996455.96	4367602.57	-	-
18	4996462.22	4367601.14	-	-
19	4996462.22	4367601.16	-	-
20	4996463.12	4367604.84	-	-
21	4996458.95	4367605.88	-	-
22	4996462.94	4367621.97	-	-
23	4996460.78	4367622.46	-	-
24	4996458.55	4367623.14	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26				
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87466439				
Кадастровый номер:			90:18:010105:498	
1	2	3	4	5
25	4996431.47	4367512.3	-	-
26	4996438.68	4367510.15	-	-
27	4996448.09	4367547.09	-	-
28	4996467.77	4367541.67	-	-
29	4996463.84	4367525.88	-	-
30	4996468.09	4367524.76	-	-
31	4996469.81	4367531.28	-	-
32	4996496.34	4367524.52	-	-
1	4996505.17	4367522.16	-	-
1	4996475.99	4367597.91	-	-
2	4996476.99	4367601.72	-	-
3	4996472.9	4367602.7	-	-
4	4996472.01	4367598.92	-	-
1	4996475.99	4367597.91	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Судакский городской отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым №1

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2024, поступившего на рассмотрение 28.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			


Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395	
Кадастровый номер:	90:18:010105:246
Номер кадастрового квартала:	90:18:010105
Дата присвоения кадастрового номера:	28.02.2018


Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 90-90/090-000000001825175-000
Адрес:	Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул Горького, з/у 5ч
Площадь:	2107 +/- 16
Кадастровая стоимость, руб.:	2012637.46
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Спорт
Сведения о кадастровом инженере:	Сковородин Дмитрий Викторович, дата завершения кадастровых работ: 05.02.2018
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.806 от 21.09.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО): 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод., вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО "Санаторий "Орен Крым", тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 06.12.2016, номер решения: 2544, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, источник официального опубликования: <a href="https://meco.rk.gov.ru/document/show/1421">https://meco.rk.gov.ru/document/show/1421</a> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.819 от 09.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО): 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса</p>	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 4. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод., вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК "Санаторий "Золотой берег", тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 30.09.2021, номер решения: 1352, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, источник официального опубликования: <a href="https://meco.rk.gov.ru/ru/document/show/1492">https://meco.rk.gov.ru/ru/document/show/1492</a> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.835 от 13.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Мероприятия по третьему поясу ЗСО: 1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2 Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; 4. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.: - здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой канализации с учетом санитарного режима на территории второго пояса. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод., вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО "ТОК "Евпатория", тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 24.12.2021, номер решения: 1807, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, источник официального опубликования: <a href="https://meco.rk.gov.ru/ru/document/show/1579">https://meco.rk.gov.ru/ru/document/show/1579</a>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.02.2018; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449 выдан: Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П. Нараевым. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта ЗСО" от 06.12.2016 № 2544 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.12.2021; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 30.09.2021 № 1352 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.01.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 24.12.2021 № 1807 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Чудина Елена Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 14			
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010105:246-90/090/2018-1 26.04.2018 08:58:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	26.03.2024 16:32:22	
	номер государственной регистрации:	90:18:010105:246-91/017/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.03.2024 по 31.12.2039	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "ПАРК "ЗАБАВА", ИНН: 9110025124	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, № 16-н, выдан 11.03.2024, дата государственной регистрации: 26.03.2024, номер государственной регистрации: 90:18:010105:246-91/017/2024-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 6	
		Всего листов выписки: 14	
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности					
		инициалы, фамилия			

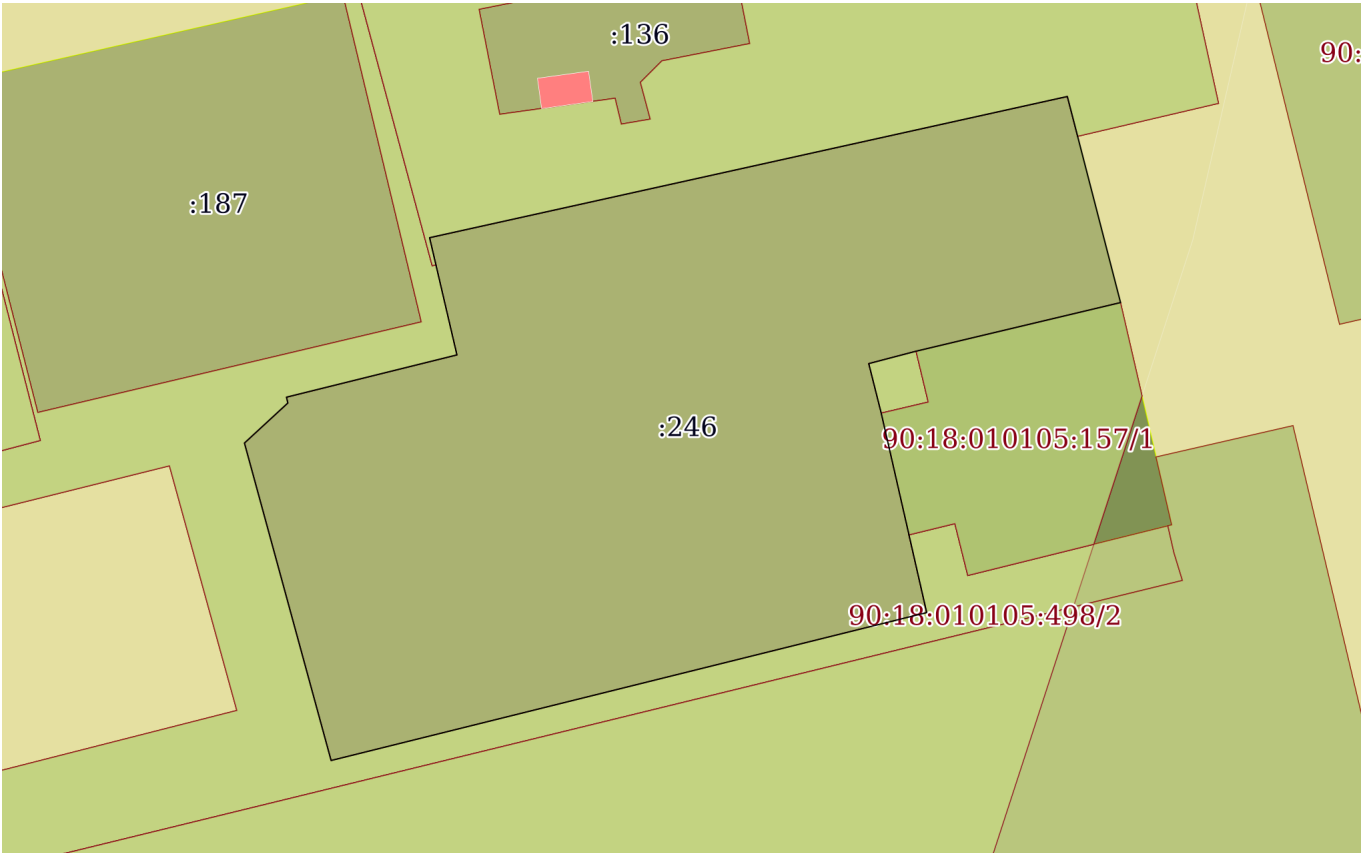
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div>		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	77°30.7`	52.53	данные отсутствуют	90:18:010105:499(2)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	165°31.6`	17.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	256°37.3`	16.9	данные отсутствуют	90:18:010105:157, 90:18:010105:116	данные отсутствуют; адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	255°17.6`	3.94	данные отсутствуют	90:18:010105:498(2)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	165°53.8`	4.1	данные отсутствуют	90:18:010105:498(2)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	167°9.2`	16.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.6			данные отсутствуют	90:18:010105:116, 90:18:010105:157	адрес отсутствует; данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	256°2.9`	49.36	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	344°44.1`	26.47	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	47°18.2`	4.75	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	346°49.6`	0.48	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	76°4.3`	14.13	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.1	346°52.1`	9.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-63, зона 4				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4996486.12	4367562.59	Закрепление отсутствует	0.1
2	4996497.48	4367613.88	Закрепление отсутствует	0.1
3	4996480.9	4367618.16	Закрепление отсутствует	0.1
4	4996476.99	4367601.72	Закрепление отсутствует	0.1
5	4996475.99	4367597.91	Закрепление отсутствует	0.1
6	4996472.01	4367598.91	Закрепление отсутствует	0.1
7	4996455.96	4367602.57	Закрепление отсутствует	0.1
8	4996444.06	4367554.67	Закрепление отсутствует	0.1
9	4996469.6	4367547.7	Закрепление отсутствует	0.1
10	4996472.82	4367551.19	Закрепление отсутствует	0.1
11	4996473.29	4367551.08	Закрепление отсутствует	0.1
12	4996476.69	4367564.79	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996486.12	4367562.59	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449 выдан: Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П. Нараевым; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны

полное наименование должности			инициалы, фамилия	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
	Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ				
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024				

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	

		окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория) составляет 500 м.; Реестровый номер границы: 90.18.2.2
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта ЗСО" от 06.12.2016 № 2544 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО): 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 90:00-6.806; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО "Санаторий "Орен Крым"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 30.09.2021 № 1352 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО): 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 14
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87475395			
Кадастровый номер:		90:18:010105:246	
		удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 4. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 90:00-6.819; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК "Санаторий "Золотой берег"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 24.12.2021 № 1807 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу ЗСО: 1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2 Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; 4. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.: - здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой канализации с учетом санитарного режима на территории второго пояса. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 90:00-6.835; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО "ТОК "Евпатория"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.03.2024, поступившего на рассмотрение 28.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:	90:18:010105:499		
Номер кадастрового квартала:	90:18:010105		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Крым, г Евпатория, ул Горького		
Площадь:	11104 +/- 68		
Кадастровая стоимость, руб.:	1265856		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	парки культуры и отдыха		
Сведения о кадастровом инженере:	Ноздрачева Елена Николаевна, СНИЛС 180-936-577 00, дата завершения кадастровых работ: 13.11.2023		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:18-6.16 от 11.02.2016, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п. 13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория) составляет 500 м., вид/наименование: Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория), тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 23.12.2015, номер решения: 1449, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П.</p>	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Нараевым Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:00-6.806 от 21.09.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО): 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод., вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО "Санаторий "Орен Крым", тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 06.12.2016, номер решения: 2544, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, источник официального опубликования: <a href="https://meco.rk.gov.ru/document/show/1421">https://meco.rk.gov.ru/document/show/1421</a>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		<p>Граница земельного участка состоит из 4 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 1532.14 кв.м, 2 - 1594.25 кв.м, 3 - 1077.45 кв.м, 4 - 6900.58 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 30.09.2021 № 1352 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.11.2023; реквизиты</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	
		документа-основания: приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449 выдан: Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П. Нараевым. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта ЗСО" от 06.12.2016 № 2544 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 24.12.2021 № 1807 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Чудина Елена Александровна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 36			
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010105:499-91/052/2023-1 17.11.2023 15:26:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	20.03.2024 09:58:57	
	номер государственной регистрации:	90:18:010105:499-91/052/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.03.2024 по 31.12.2039	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Парк "Забава", ИНН: 9110025124	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, № 14-н, выдан 11.03.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

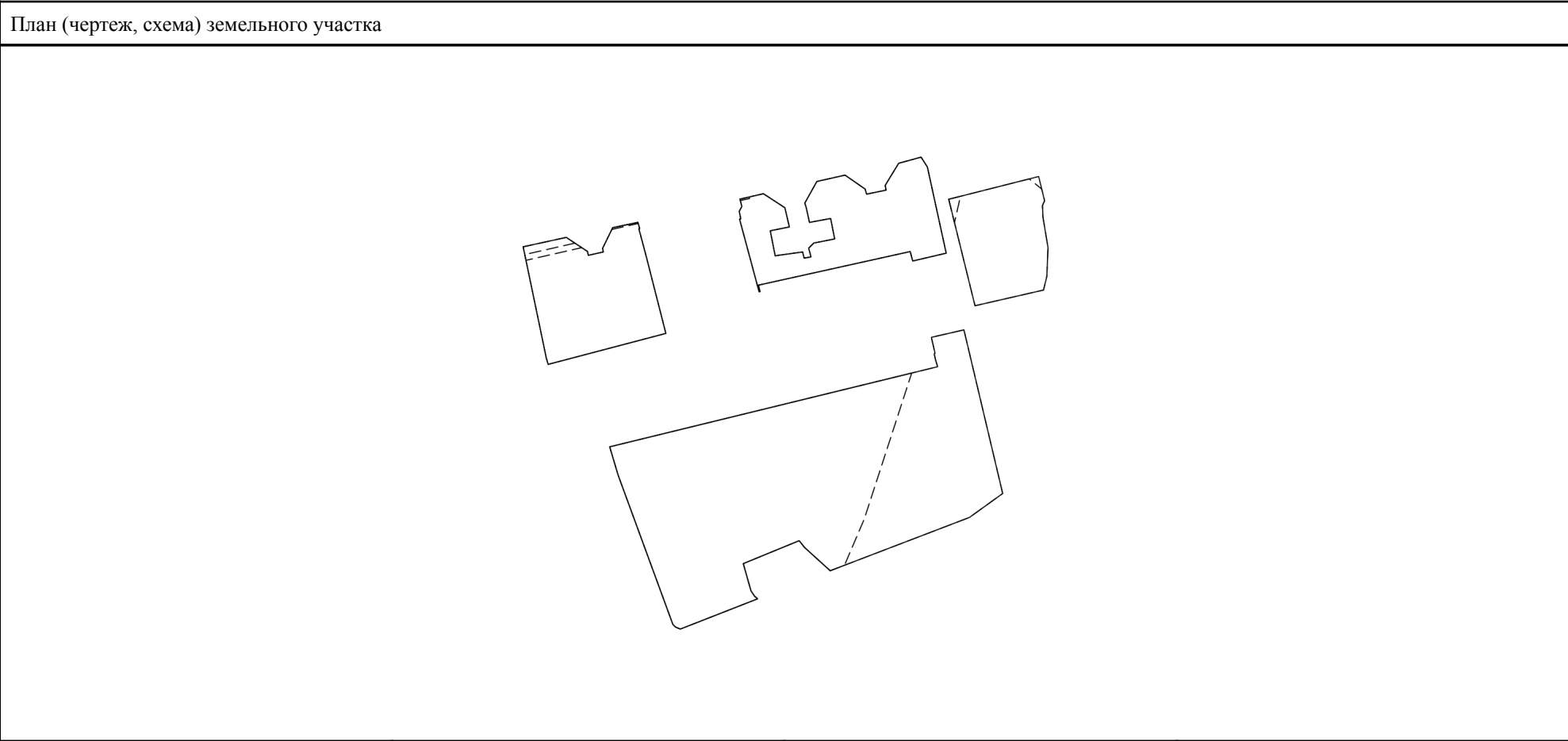
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679				
Кадастровый номер:		90:18:010105:499		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют	

		<div> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div>			
полное наименование должности			инициалы, фамилия		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

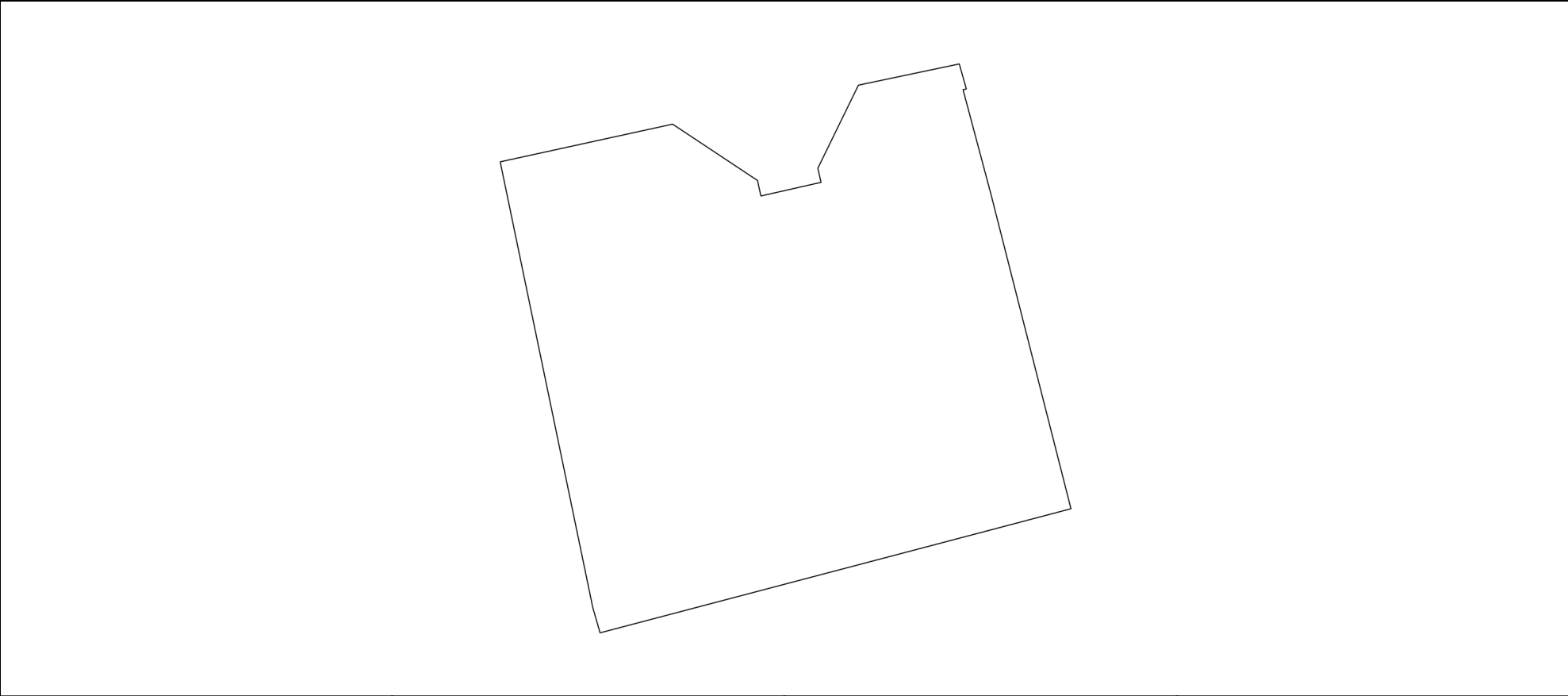
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
----------------	-----------------------	--	--

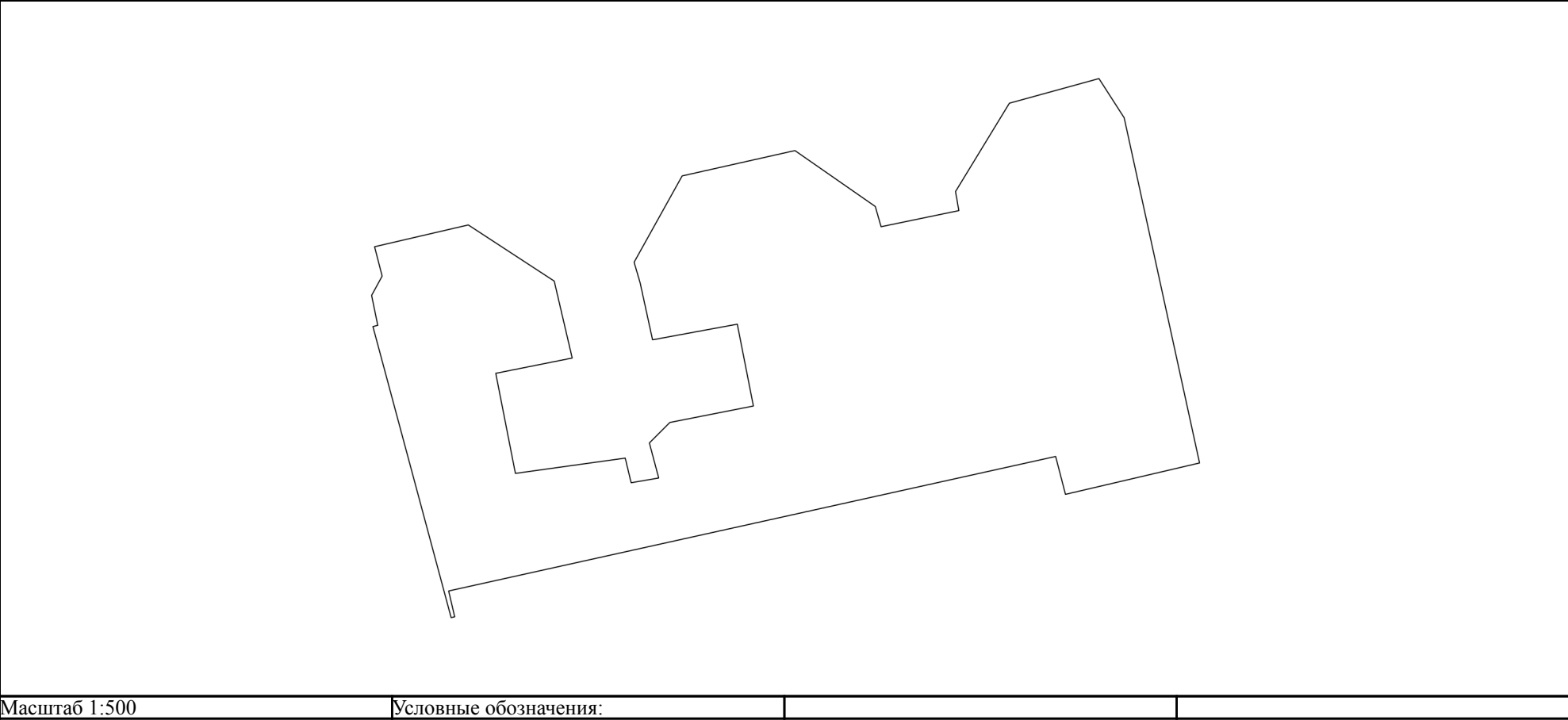
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3	Всего листов раздела 3: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	

			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

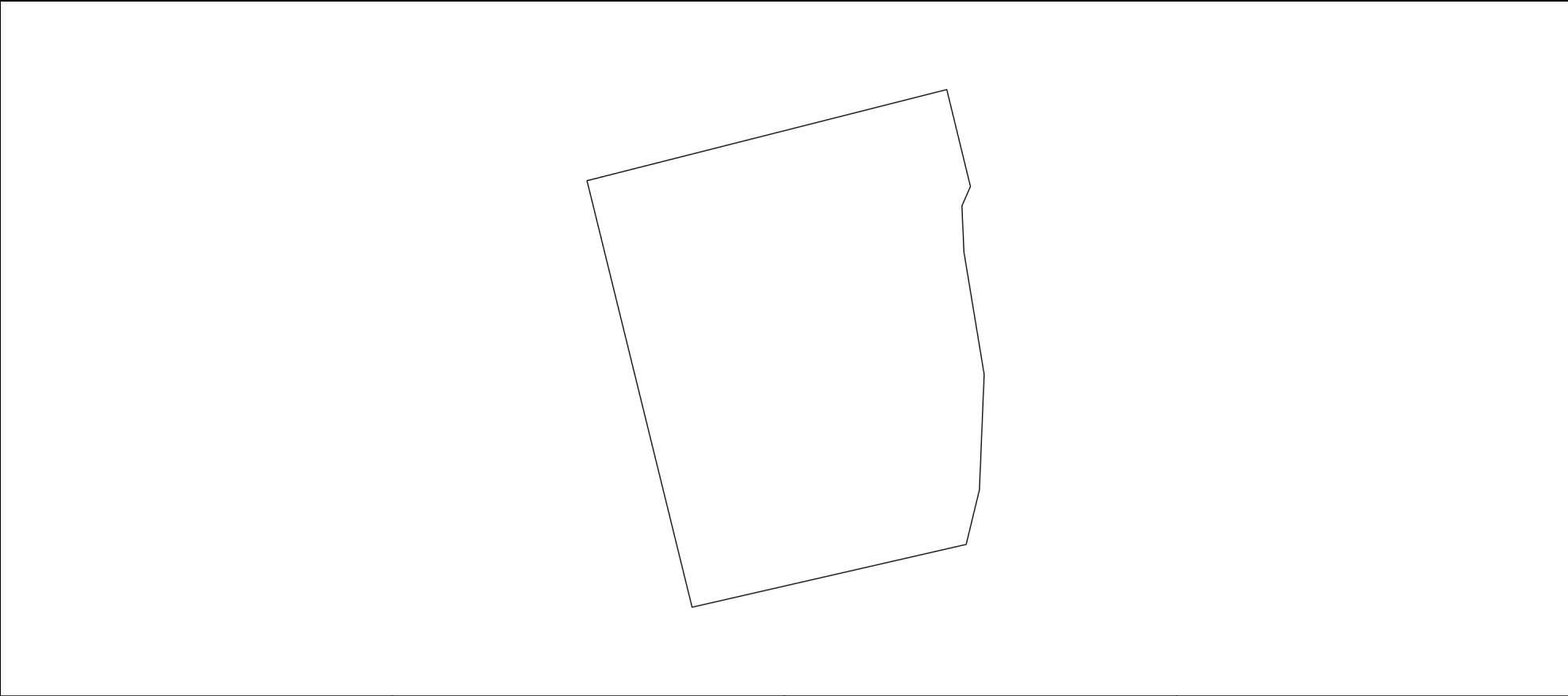
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	



полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div>	инициалы, фамилия

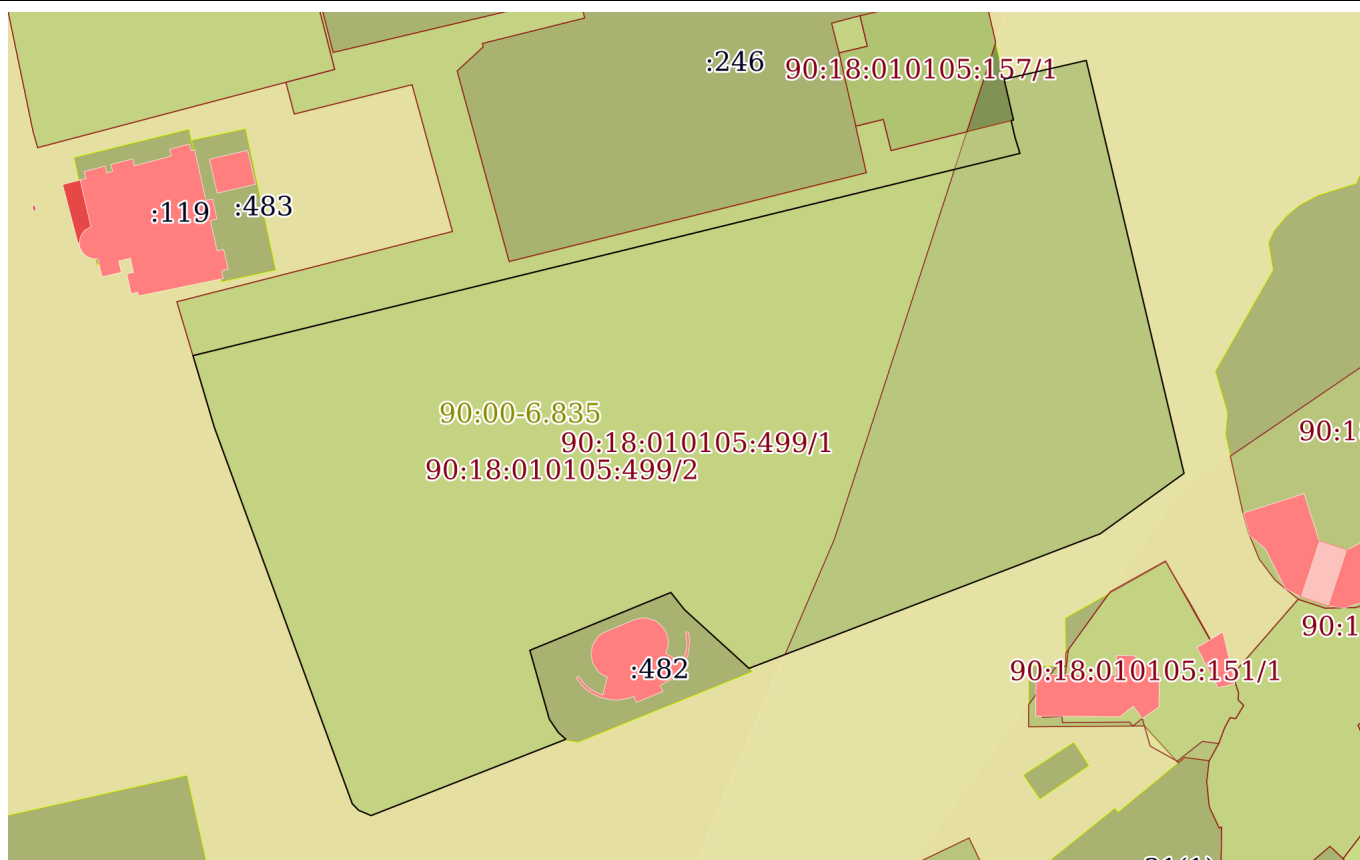
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 3	Всего листов раздела 3: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 3	Всего листов раздела 3: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	77°41.3`	14.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	123°31.4`	8.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	167°31.1`	1.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	77°14.6`	5.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	347°13.0`	1.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	26°4.4`	7.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	78°8.1`	8.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	164°7.6`	2.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	257°54.3`	0.29	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	165°2.2`	9.14	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	165°42.3`	27.38	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	255°13.3`	6.74	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	255°15.9`	34.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	343°52.5`	2.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.1	348°14.8`	38.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	2.1.1	2.1.2	76°55.3`	8.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	2.1.2	2.1.3	123°8.4`	8.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	2.1.3	2.1.4	166°50.3`	6.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	2.1.4	2.1.5	258°42.4`	6.59	данные отсутствуют	90:18:010105:136	адрес отсутствует
20	2.1.5	2.1.6	168°53.2`	8.61	данные отсутствуют	90:18:010105:136	адрес отсутствует
21	2.1.6	2.1.7	82°5.2`	9.37	данные отсутствуют	90:18:010105:136	адрес отсутствует
22	2.1.7	2.1.8	166°29.0`	2.14	данные отсутствуют	90:18:010105:136	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679

Кадастровый номер:	90:18:010105:499
--------------------	------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
23	2.1.8	2.1.9	80°15.5'	2.36	данные отсутствуют	90:18:010105:136	адрес отсутствует
24	2.1.9	2.1.10	345°3.4'	3.06	данные отсутствуют	90:18:010105:136	адрес отсутствует
25	2.1.10	2.1.11	45°0.0'	2.45	данные отсутствуют	90:18:010105:136	адрес отсутствует
26	2.1.11	2.1.12	78°51.7'	7.2	данные отсутствуют	90:18:010105:136	адрес отсутствует
27	2.1.12	2.1.13	348°52.0'	7.04	данные отсутствуют	90:18:010105:136	адрес отсутствует
28	2.1.13	2.1.14	259°33.2'	7.28	данные отсутствуют	90:18:010105:136	адрес отсутствует
29	2.1.14	2.1.15	347°41.2'	4.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	2.1.15	2.1.16	343°39.8'	1.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	2.1.16	2.1.17	29°6.9'	8.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	2.1.17	2.1.18	77°20.6'	9.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	2.1.18	2.1.19	124°48.3'	8.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	2.1.19	2.1.20	164°0.6'	1.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	2.1.20	2.1.21	78°18.3'	6.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	2.1.21	2.1.22	350°8.0'	1.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	2.1.22	2.1.23	31°22.8'	8.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	2.1.23	2.1.24	74°38.2'	7.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	2.1.24	2.1.25	147°14.3'	3.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	2.1.25	2.1.26	167°40.4'	29.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	2.1.26	2.1.27	256°50.2'	11.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	2.1.27	2.1.28	345°27.5'	3.31	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
43	2.1.28	2.1.29	257°30.7'	52.53	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
44	2.1.29	2.1.30	166°50.0'	2.24	данные отсутствуют	90:18:010105:246	данные отсутствуют
45	2.1.30	2.1.31	256°52.0'	0.31	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
46	2.1.31	2.1.32	344°56.9'	25.45	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
47	2.1.32	2.1.33	75°31.8'	0.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	2.1.33	2.1.34	78°41.4'	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	2.1.34	2.1.35	348°23.2'	2.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	2.1.35	2.1.36	28°38.1'	1.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	2.1.36	2.1.1	345°31.8'	2.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 4			Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679							
Кадастровый номер:				90:18:010105:499			
1	2	3	4	5	6	7	8
52	3.1.1	3.1.2	75°48.2`	31.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	3.1.2	3.1.3	166°15.7`	8.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	3.1.3	3.1.4	203°42.2`	1.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	3.1.4	3.1.5	177°29.9`	3.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	3.1.5	3.1.6	170°35.5`	10.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	3.1.6	3.1.7	182°21.1`	9.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	3.1.7	3.1.8	193°39.3`	4.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	3.1.8	3.1.9	257°6.6`	23.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	3.1.9	3.1.1	346°8.4`	37.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	4.1.1	4.1.2	166°40.4`	56.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	4.1.2	4.1.3	234°13.9`	13.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	4.1.3	4.1.4	249°3.1`	50.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	4.1.4	4.1.5	312°13.9`	11.71	данные отсутствуют	90:18:010105:482	данные отсутствуют
65	4.1.5	4.1.6	321°40.6`	2.92	данные отсутствуют	90:18:010105:482	данные отсутствуют
66	4.1.6	4.1.7	247°42.2`	20.43	данные отсутствуют	90:18:010105:482	данные отсутствуют
67	4.1.7	4.1.8	164°13.1`	9.56	данные отсутствуют	90:18:010105:482	данные отсутствуют
68	4.1.8	4.1.9	146°5.4`	2.17	данные отсутствуют	90:18:010105:482	данные отсутствуют
69	4.1.9	4.1.10	131°44.3`	1.37	данные отсутствуют	90:18:010105:482	данные отсутствуют
70	4.1.10	4.1.11	248°37.4`	28.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	4.1.11	4.1.12	293°2.0`	1.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	4.1.12	4.1.13	315°59.6`	1.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	4.1.13	4.1.14	339°51.4`	53.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	4.1.14	4.1.15	343°24.6`	10.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	4.1.15	4.1.16	76°16.3`	114.1	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
76	4.1.16	4.1.17	343°2.5`	2.33	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
77	4.1.17	4.1.18	347°13.1`	2.21	данные отсутствуют	90:18:010105:498(1)	данные отсутствуют
78	4.1.18	4.1.19	75°31.8`	0.32	данные отсутствуют	90:18:010105:157, 90:18:010105:116	данные отсутствуют; адрес отсутствует
79	4.1.19	4.1.20	347°0.3`	5.6	данные отсутствуют	90:18:010105:157, 90:18:010105:116	данные отсутствуют; адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 36	
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679							
Кадастровый номер:				90:18:010105:499			
1	2	3	4	5	6	7	8
80	4.1.20	4.1.1	77°6.5`	11.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-63, зона 4				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4996499.08	4367483.05	Закрепление отсутствует	0.1
2	4996502.26	4367497.62	Закрепление отсутствует	0.1
3	4996497.51	4367504.79	Закрепление отсутствует	0.1
4	4996496.2	4367505.08	Закрепление отсутствует	0.1
5	4996497.35	4367510.16	Закрепление отсутствует	0.1
6	4996498.54	4367509.89	Закрепление отсутствует	0.1
7	4996505.55	4367513.32	Закрепление отсутствует	0.1
8	4996507.34	4367521.84	Закрепление отсутствует	0.1
9	4996505.23	4367522.44	Закрепление отсутствует	0.1
10	4996505.17	4367522.16	Закрепление отсутствует	0.1
11	4996496.34	4367524.52	Закрепление отсутствует	0.1
12	4996469.81	4367531.28	Закрепление отсутствует	0.1
13	4996468.09	4367524.76	Закрепление отсутствует	0.1
14	4996459.34	4367491.49	Закрепление отсутствует	0.1
15	4996461.45	4367490.88	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996499.08	4367483.05	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996515.19	4367556.33	Закрепление отсутствует	0.1
2	4996517.03	4367564.25	Закрепление отсутствует	0.1
3	4996512.29	4367571.51	Закрепление отсутствует	0.1
4	4996505.79	4367573.03	Закрепление отсутствует	0.1
5	4996504.5	4367566.57	Закрепление отсутствует	0.1
6	4996496.05	4367568.23	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679

Кадастровый номер: 90:18:010105:499

1	2	3	4	5
7	4996497.34	4367577.51	Закрепление отсутствует	0.1
8	4996495.26	4367578.01	Закрепление отсутствует	0.1
9	4996495.66	4367580.34	Закрепление отсутствует	0.1
10	4996498.62	4367579.55	Закрепление отсутствует	0.1
11	4996500.35	4367581.28	Закрепление отсутствует	0.1
12	4996501.74	4367588.34	Закрепление отсутствует	0.1
13	4996508.65	4367586.98	Закрепление отсутствует	0.1
14	4996507.33	4367579.82	Закрепление отсутствует	0.1
15	4996512.14	4367578.77	Закрепление отсутствует	0.1
16	4996513.88	4367578.26	Закрепление отсутствует	0.1
17	4996521.17	4367582.32	Закрепление отсутствует	0.1
18	4996523.31	4367591.85	Закрепление отсутствует	0.1
19	4996518.59	4367598.64	Закрепление отсутствует	0.1
20	4996516.88	4367599.13	Закрепление отсутствует	0.1
21	4996518.24	4367605.7	Закрепление отсутствует	0.1
22	4996519.85	4367605.42	Закрепление отсутствует	0.1
23	4996527.31	4367609.97	Закрепление отсутствует	0.1
24	4996529.39	4367617.54	Закрепление отсутствует	0.1
25	4996526.08	4367619.67	Закрепление отсутствует	0.1
26	4996496.93	4367626.04	Закрепление отсутствует	0.1
27	4996494.28	4367614.71	Закрепление отсутствует	0.1
28	4996497.48	4367613.88	Закрепление отсутствует	0.1
29	4996486.12	4367562.59	Закрепление отсутствует	0.1
30	4996483.94	4367563.1	Закрепление отсутствует	0.1
31	4996483.87	4367562.8	Закрепление отсутствует	0.1
32	4996508.45	4367556.19	Закрепление отсутствует	0.1
33	4996508.53	4367556.5	Закрепление отсутствует	0.1
34	4996508.55	4367556.6	Закрепление отсутствует	0.1
35	4996511.08	4367556.08	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679

Кадастровый номер: 90:18:010105:499

1	2	3	4	5
36	4996512.71	4367556.97	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996515.19	4367556.33	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996515.15	4367626.89	Закрепление отсутствует	0.1
2	4996522.84	4367657.29	Закрепление отсутствует	0.1
3	4996514.66	4367659.29	Закрепление отсутствует	0.1
4	4996513.02	4367658.57	Закрепление отсутствует	0.1
5	4996509.13	4367658.74	Закрепление отсутствует	0.1
6	4996498.81	4367660.45	Закрепление отсутствует	0.1
7	4996489.07	4367660.05	Закрепление отсутствует	0.1
8	4996484.46	4367658.93	Закрепление отсутствует	0.1
9	4996479.16	4367635.77	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996515.15	4367626.89	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996471	4367632.03	Закрепление отсутствует	0.1
2	4996415.7	4367645.13	Закрепление отсутствует	0.1
3	4996407.61	4367633.9	Закрепление отсутствует	0.1
4	4996389.59	4367586.83	Закрепление отсутствует	0.1
5	4996397.46	4367578.16	Закрепление отсутствует	0.1
6	4996399.75	4367576.35	Закрепление отсутствует	0.1
7	4996392	4367557.45	Закрепление отсутствует	0.1
8	4996382.8	4367560.05	Закрепление отсутствует	0.1
9	4996381	4367561.26	Закрепление отсутствует	0.1
10	4996380.09	4367562.28	Закрепление отсутствует	0.1
11	4996369.87	4367536.17	Закрепление отсутствует	0.1
12	4996370.58	4367534.5	Закрепление отсутствует	0.1
13	4996371.46	4367533.65	Закрепление отсутствует	0.1
14	4996421.87	4367515.16	Закрепление отсутствует	0.1
15	4996431.47	4367512.3	Закрепление отсутствует	0.1
16	4996458.55	4367623.14	Закрепление отсутствует	0.1
17	4996460.78	4367622.46	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

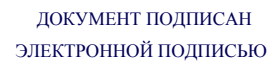
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Всего листов выписки: 36

Кадастровый номер:	90:18:010105:499
--------------------	------------------

1	2	3	4	5
18	4996462.94	4367621.97	Закрепление отсутствует	0.1
19	4996463.02	4367622.28	Закрепление отсутствует	0.1
20	4996468.48	4367621.02	Закрепление отсутствует	0.1
1	4996471	4367632.03	Закрепление отсутствует	0.1



Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

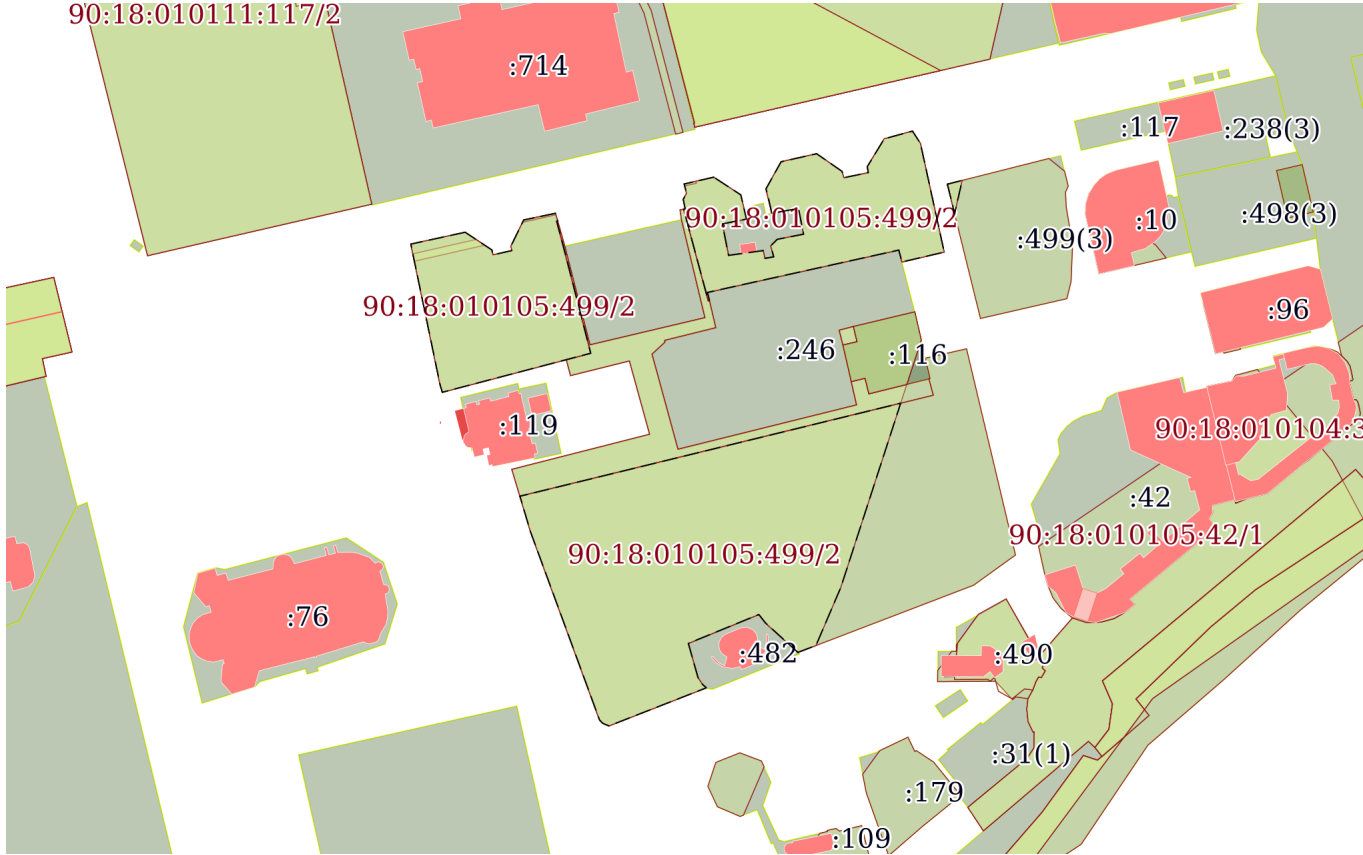
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 90:18:010105:499/1	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

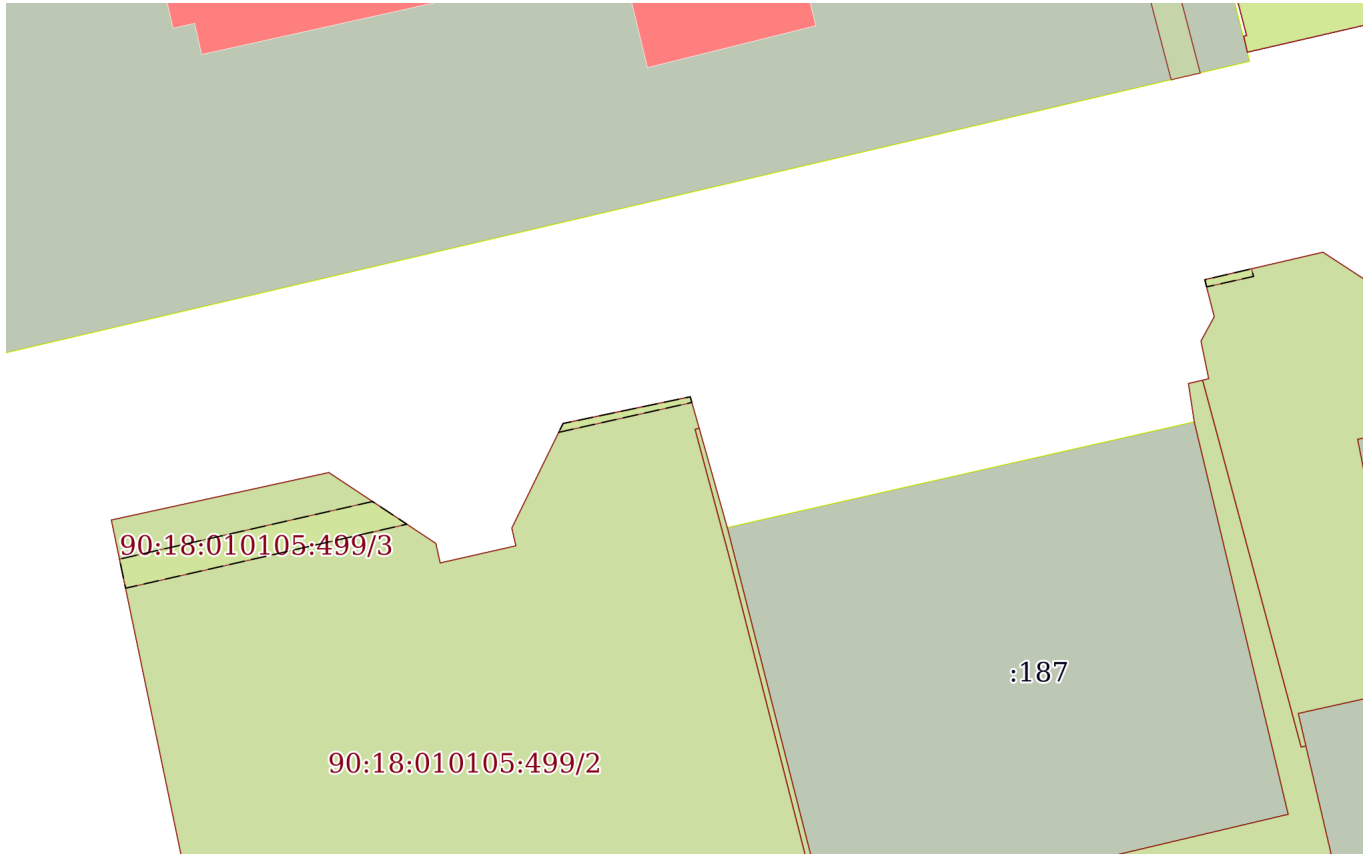
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 90:18:010105:499/2	
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 90:18:010105:499/3	
 <p>The map displays several land parcels. A large parcel in the lower-left is labeled '90:18:010105:499/2' in red. A smaller parcel to its right is labeled ':187'. A parcel in the upper-left is labeled '90:18:010105:499/3' in red. Other parcels are shown in various shades of green and red, with black lines indicating boundaries.</p>			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 36		
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679		
Кадастровый номер:		90:18:010105:499
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
90:18:010105:499/1	11097	90:00-6.819
90:18:010105:499/2	7945	90:00-6.835
90:18:010105:499/3	42	90:18-6.339
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 30.09.2021 № 1352 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО): 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 4. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 90:00-6.819; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК "Санаторий "Золотой берег"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Черного моря на территории Республики Крым от 23.12.2015 № 1449 выдан:

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</div></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	

		<p>Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, Министром Г.П. Нараевым; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохраной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды. В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ ширина водоохраной зоны (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория) составляет 500 м.; Реестровый номер границы: 90:18-6.16; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н</p>
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта ЗСО" от 06.12.2016 № 2544 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО): 1. Выявление, тампонирувание или</p>

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	

		восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 90:00-6.806; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО "Санаторий "Орен Крым"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 24.12.2021 № 1807 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу ЗСО: 1. Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2 Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; 4. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.: - здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой канализации с учетом санитарного режима на территории второго пояса. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 90:00-6.835; Вид объекта реестра границ: Зона с

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	

		особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО "ТОК "Евпатория"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций,производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;г) размещать свалки;д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн,производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	
		погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 90:18-6.339; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ от ТП-83 до ТП-155; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679			
Кадастровый номер:		90:18:010105:499	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 90:18:010105:499/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4996499.08	4367483.05	-	-
2	4996502.26	4367497.62	-	-
3	4996497.51	4367504.79	-	-
4	4996496.2	4367505.08	-	-
5	4996497.35	4367510.16	-	-
6	4996498.54	4367509.89	-	-
7	4996505.55	4367513.32	-	-
8	4996507.34	4367521.84	-	-
9	4996505.23	4367522.44	-	-
10	4996505.17	4367522.16	-	-
11	4996496.34	4367524.52	-	-
12	4996469.81	4367531.28	-	-
13	4996468.09	4367524.76	-	-
14	4996459.34	4367491.49	-	-
15	4996461.45	4367490.88	-	-
1	4996499.08	4367483.05	-	-
1	4996515.19	4367556.33	-	-
2	4996517.03	4367564.25	-	-
3	4996512.29	4367571.51	-	-
4	4996505.79	4367573.03	-	-
5	4996504.5	4367566.57	-	-

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679

Кадастровый номер: 90:18:010105:499

1	2	3	4	5
6	4996496.05	4367568.23	-	-
7	4996497.34	4367577.51	-	-
8	4996495.26	4367578.01	-	-
9	4996495.66	4367580.34	-	-
10	4996498.62	4367579.55	-	-
11	4996500.35	4367581.28	-	-
12	4996501.74	4367588.34	-	-
13	4996508.65	4367586.98	-	-
14	4996507.33	4367579.82	-	-
15	4996512.14	4367578.77	-	-
16	4996513.88	4367578.26	-	-
17	4996521.17	4367582.32	-	-
18	4996523.31	4367591.85	-	-
19	4996518.59	4367598.64	-	-
20	4996516.88	4367599.13	-	-
21	4996518.24	4367605.7	-	-
22	4996519.85	4367605.42	-	-
23	4996527.31	4367609.97	-	-
24	4996529.39	4367617.54	-	-
25	4996526.08	4367619.67	-	-
26	4996496.93	4367626.04	-	-
27	4996494.28	4367614.71	-	-
28	4996497.48	4367613.88	-	-
29	4996486.12	4367562.59	-	-
30	4996483.94	4367563.1	-	-
31	4996483.87	4367562.8	-	-
32	4996508.45	4367556.19	-	-
33	4996508.53	4367556.5	-	-
34	4996508.55	4367556.6	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679

Кадастровый номер: 90:18:010105:499

1	2	3	4	5
35	4996511.08	4367556.08	-	-
36	4996512.71	4367556.97	-	-
1	4996515.19	4367556.33	-	-
1	4996515.15	4367626.89	-	-
2	4996522.03	4367654.11	-	-
3	4996518.61	4367658.32	-	-
4	4996514.66	4367659.29	-	-
5	4996513.02	4367658.57	-	-
6	4996509.13	4367658.74	-	-
7	4996498.81	4367660.45	-	-
8	4996489.07	4367660.05	-	-
9	4996484.46	4367658.93	-	-
10	4996479.16	4367635.77	-	-
1	4996515.15	4367626.89	-	-
1	4996471	4367632.03	-	-
2	4996415.7	4367645.13	-	-
3	4996407.61	4367633.9	-	-
4	4996389.59	4367586.83	-	-
5	4996397.46	4367578.16	-	-
6	4996399.75	4367576.35	-	-
7	4996392	4367557.45	-	-
8	4996382.8	4367560.05	-	-
9	4996381	4367561.26	-	-
10	4996380.09	4367562.28	-	-
11	4996369.87	4367536.17	-	-
12	4996370.58	4367534.5	-	-
13	4996371.46	4367533.65	-	-
14	4996421.87	4367515.16	-	-
15	4996431.47	4367512.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 36				
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679				
Кадастровый номер:			90:18:010105:499	
1	2	3	4	5
16	4996458.55	4367623.14	-	-
17	4996460.78	4367622.46	-	-
18	4996462.94	4367621.97	-	-
19	4996463.02	4367622.28	-	-
20	4996468.48	4367621.02	-	-
1	4996471	4367632.03	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679

Кадастровый номер: 90:18:010105:499

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 90:18:010105:499/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4996502.26	4367497.62	-	-
2	4996497.51	4367504.79	-	-
3	4996496.2	4367505.08	-	-
4	4996497.35	4367510.16	-	-
5	4996498.54	4367509.89	-	-
6	4996505.55	4367513.32	-	-
7	4996507.34	4367521.84	-	-
8	4996505.23	4367522.44	-	-
9	4996505.17	4367522.16	-	-
10	4996496.34	4367524.52	-	-
11	4996469.81	4367531.28	-	-
12	4996468.09	4367524.76	-	-
13	4996459.34	4367491.49	-	-
14	4996461.45	4367490.88	-	-
15	4996499.08	4367483.05	-	-
1	4996502.26	4367497.62	-	-
1	4996517.03	4367564.25	-	-
2	4996512.29	4367571.51	-	-
3	4996505.79	4367573.03	-	-
4	4996504.5	4367566.57	-	-
5	4996496.05	4367568.23	-	-
6	4996497.34	4367577.51	-	-
7	4996495.26	4367578.01	-	-
8	4996495.66	4367580.34	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 36				
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679				
Кадастровый номер:			90:18:010105:499	
1	2	3	4	5
9	4996498.62	4367579.55	-	-
10	4996500.35	4367581.28	-	-
11	4996501.74	4367588.34	-	-
12	4996508.65	4367586.98	-	-
13	4996507.33	4367579.82	-	-
14	4996512.14	4367578.77	-	-
15	4996513.88	4367578.26	-	-
16	4996521.17	4367582.32	-	-
17	4996523.31	4367591.85	-	-
18	4996518.59	4367598.64	-	-
19	4996516.88	4367599.13	-	-
20	4996518.24	4367605.7	-	-
21	4996519.85	4367605.42	-	-
22	4996527.31	4367609.97	-	-
23	4996529.39	4367617.54	-	-
24	4996526.08	4367619.67	-	-
25	4996496.93	4367626.04	-	-
26	4996494.28	4367614.71	-	-
27	4996497.48	4367613.88	-	-
28	4996486.12	4367562.59	-	-
29	4996483.94	4367563.1	-	-
30	4996483.87	4367562.8	-	-
31	4996508.45	4367556.19	-	-
32	4996508.53	4367556.5	-	-
33	4996508.55	4367556.6	-	-
34	4996511.08	4367556.08	-	-
35	4996512.71	4367556.97	-	-
36	4996515.19	4367556.33	-	-
1	4996517.03	4367564.25	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 8		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 36				
28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679				
Кадастровый номер:			90:18:010105:499	
1	2	3	4	5
1	4996515.15	4367626.89	-	-
2	4996516.16	4367630.86	-	-
3	4996507.27	4367628.83	-	-
1	4996515.15	4367626.89	-	-
1	4996389.59	4367586.83	-	-
2	4996397.46	4367578.16	-	-
3	4996399.75	4367576.35	-	-
4	4996392	4367557.45	-	-
5	4996382.8	4367560.05	-	-
6	4996381	4367561.26	-	-
7	4996380.09	4367562.28	-	-
8	4996369.87	4367536.17	-	-
9	4996370.58	4367534.5	-	-
10	4996371.46	4367533.65	-	-
11	4996421.87	4367515.16	-	-
12	4996431.47	4367512.3	-	-
13	4996456.41	4367614.37	-	-
14	4996407.06	4367598.34	-	-
15	4996391.44	4367591.66	-	-
1	4996389.59	4367586.83	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

28.03.2024г. № КУВИ-001/2024-87468679

Кадастровый номер: 90:18:010105:499

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 90:18:010105:499/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4996500.32	4367500.55	-	-
2	4996498.8	4367502.85	-	-
3	4996494.51	4367484	-	-
4	4996496.46	4367483.59	-	-
1	4996500.32	4367500.55	-	-
1	4996504.96	4367513.03	-	-
2	4996505.55	4367513.32	-	-
3	4996507.34	4367521.84	-	-
4	4996506.96	4367521.95	-	-
1	4996504.96	4367513.03	-	-
1	4996515.19	4367556.33	-	-
2	4996515.92	4367559.46	-	-
3	4996515.41	4367559.59	-	-
4	4996514.71	4367556.45	-	-
1	4996515.19	4367556.33	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

120



## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ № 15-Н

от «11» марта 2024 г.

г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Революции, 61/4/8, в лице начальника департамента Домаш Веры Юрьевны, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017г. №1-53/10, (с изменениями), распоряжения администрации города Евпатории Республики Крым от 02.10.2023г. №592/02-02, и именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «ПАРК «ЗАБАВА», ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297408, Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А, офис 7, в лице генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ПАРК «ЗАБАВА» Каратунова Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава, участника свободной экономической зоны за регистрационным №82А2021001517 (свидетельство о включении юридического лица, индивидуального предпринимателя в единый реестр участников свободной экономической зоны, выданное Министерством экономического развития Российской Федерации 16.02.2024), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

руководствуясь ст.ст. 22, ст. 39.6, 39.8, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015г. № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Договором №1859/24 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 14.02.2024, Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.11.2023 №2-75/9 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет без проведения торгов, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок) общей площадью 1 702 кв.м. (Одна тысяча семьсот два квадратных метра) из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – Развлекательные мероприятия, код 4.8.1., кадастровый номер 90:18:010105:498, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х, для развития на территории Республики Крым парка развлечений.

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2024, копия которой является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

1.3. Изменение разрешенного вида использования земельного участка, на котором реализуется инвестиционный проект, допускается в рамках действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

1.4. Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, передается Арендатору акту приема-передачи (Приложение 4), который подписывается Арендодателем Арендатором в течение 10 дней со дня поступления первого платежа арендной платы.

1.5. На арендованный земельный участок установлены (не установлены) ограничения и прочие права третьих лиц: ограничения не установлены.

1.6. Передача в аренду земельного участка не является основанием для прекращения или изменения ограничений (отягощений) и иных прав третьих лиц на данный земельный участок.

## 2. Арендная плата

2.1. Арендатор вносит ежегодную арендную плату за право пользования Участком в размере: **259 010,17 (Двести пятьдесят девять тысяч десять рублей 17 копеек) рублей.**

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, но не чаще одного раза в год.

2.3. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативных актов Российской Федерации, Республики Крым, решений органов местного самоуправления, регулирующих порядок начисления и размера арендной платы без дополнительных соглашений с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнения в договор аренды. Исчисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании Договора аренды, уведомления Арендодателя, начиная с момента вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы. Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно, после вступления в силу указанных правовых актов.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка и перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Первый платеж перечисляется в течение двух банковских дней с даты подписания договора аренды в размере и порядке, установленном договором аренды земельного участка.

2.5. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

2.6. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

2.7. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.

2.8. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:	ДФА г. Евпатория РК (Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым)
ИНН получателя	9110087191
КПП получателя	911001001

Р/с по
ЕКС
казна
(кор
Лиц
БИК
Бан
ОК
в п.
КБ
КБ
На

Ар  
Ар  
ис  
пр  
пр  
Д

Е

Р/с получателя	03100643000000017500
ЕКС (единый казначейский счет) (кор. счет)	40102810645370000035
Лицевой счет	04753253120
БИК банка	013510002
Банк получателя	Отделение Республика Крым Банка России/УФК по Республике Крым г. Симферополь
ОКТМО	35712000
в платежном поручении указываются	
КБК	90511105024040000120 – аренда земельных участков
КБК	90511607090040600140 – пеня
Назначение платежа	Арендная плата по договору от _____ № _____ за _____, Ф.И.О. (название организации)

2.9. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменном виде. В случае если после соответствующего уведомления Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 2.5 настоящего Договора.

2.10. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Арендатором по требованию Арендодателя.

2.11. Не позднее 10 февраля года, следующего за отчетным, Арендатор производит с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

2.12. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

### 3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора и инвестиционного соглашения.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2. настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Доступа на арендуемый земельный участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и за выполнением Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.2.2. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

**3.2.3. Расторгнуть договор аренды земельного участка в судебном порядке в случае бездействия Арендатора, нарушения взятых обязательств, нанесения ущерба Участку.**

### 4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования. Капитальное строительство на арендованном земельном участке производить в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке и оформления разрешения на строительство. Застройку производить в сроки, определенные проектной документацией.

4.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности, возместить Арендодателю убытки.

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую ему территорию. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке.

4.1.6. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.7. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.8. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (фактический адрес проживания, изменение фамилии, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

**4.1.10. В течение месяца с даты подписания договора аренды Участка подать договор в органы государственной регистрации и уведомить ДИЗО в течение 10 (десяти) дней с даты подачи.**

4.1.11. Арендатор несет ответственность за непроведение мероприятий по борьбе с карантинными объектами, в частности, по выявлению карантинных объектов и борьбе с ними, локализации, ликвидации их очагов, а также ответственность за их проведение.

**4.1.12. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору другому лицу.**

**4.1.13. Арендатор не вправе осуществлять деятельность в сфере пользования недрами для целей разведки и добычи полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, а также за исключением разведки и добычи природных лечебных ресурсов для осуществления санаторно-курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается.**

4.1.14. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения вида разрешенного использования земельного участка Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5.3. В случае выявленного использования земельного участка в нарушение вида разрешенного использования Арендатор обязан в месячный срок устранить указанные нарушения и уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной годовой арендной платы.

Если Арендатор в течение одного месяца не устранил указанные нарушения и не уплатил штраф, то договор аренды прекращается в одностороннем порядке, определенном настоящим Договором по инициативе Арендодателя.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за последствия, возникшие в результате недостатков переданного в аренду земельного участка, если о таких недостатках земельного участка не указано в представленном Арендатором кадастровом паспорте земельного участка или о таких недостатках указано в договоре аренды.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **6. Условия возврата земельного участка**

6.1. После прекращения действия договора Арендатор в месячный срок возвращает Арендодателю земельный участок в состоянии, не хуже того, в котором он получил его в аренду.

Арендодатель в случае ухудшения полезных свойств арендованного земельного участка, связанного с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами.

Если сторонами не достигнуто соглашение о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

6.2. Осуществленные Арендатором без согласия Арендодателя затраты на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без причинения вреда этому участку, не подлежат возмещению.

#### **7. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение**

7.1. Настоящий Договор аренды земельного участка заключен до 31.12.2039 (тридцать первого декабря две тысячи тридцать девятого) года.

Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, вступает в силу с даты заключения для сторон, его заключивших.

7.2. Изменение условий договора осуществляется в письменной форме с взаимного согласия сторон. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном пунктом 5.5. настоящего Договора. В случае утверждения формы примерного (типового) договора аренды земельного участка нормативным актом Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, настоящий Договор приводится в соответствие с примерным (типовым) договором путем заключения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка.

7.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, согласно ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, без заключения дополнительного

соглашения к данному Договору, в случаях, когда арендатор:

- использует земельный участок в нарушение вида разрешенного использования;
- использует земельный участок с нарушением экологических требований;
- систематически не уплачивает арендную плату (в течение трех месяцев);

**-в случае невыполнения Арендатором условий договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 14.02.2024 №1859/24.**

7.4. В случае неисполнения п. 4.1.10. настоящего Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды земельного участка и взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

7.5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, установленных законодательством.

7.6. При досрочном расторжении Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

## 8. Заключительные положения

8.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.2. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Договор аренды данного земельного участка подлежит государственной регистрации.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора.

Неотъемлемыми частями договора являются:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 1);
- расчет размера годовой арендной платы (Приложение 2);
- документ, подтверждающий внесение первого платежа по арендной плате (Приложение 3);
- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 4).

### Юридические адреса сторон:

#### «Арендодатель»:

Департамент имущественных и  
земельных отношений администрации  
города Евпатории Республики Крым  
ОГРН 1149102178180,  
ИНН 9110087191,  
КПП 911001001

ул. Революции, д. 61/4/8,  
г. Евпатория, Республика Крым,  
Российская Федерация

#### «Арендатор»:

общество с ограниченной  
ответственностью  
«ПАРК «ЗАБАВА»,  
ОГРН 1199112017720,  
ИНН 9110025124,  
КПП 911001001,

адрес юридического лица: 297408,  
Российская Федерация, Республика Крым,  
город Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А,  
офис 7

### Подписи сторон:



«Арендодатель»:

Начальник ДИЗО

«11» марта 2024 г.

М.П.

В.Ю. Домаш



«Арендатор»:

2024 г.

Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

Данные выписки

Наименование	Значение
Дата формирования выписки	22.02.2024
Регистрационный номер	****-***/*-****-*****

Данные поступившего запроса

Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	22.02.2024
Дата получения запроса органом регистрации прав	22.02.2024

Данные об объекте недвижимости - земельном участке

Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	16.11.2023 11:44:59
Кадастровый номер	90:18:010105:498
Номер кадастрового квартала	90:18:010105
Вид объекта недвижимости	002001001000, Земельный участок
Вид земельного участка	05, Многоконтурный участок
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	90:18:010110:401
Вид категории	003002000000, Земли населенных пунктов
По документу	Развлекательные мероприятия
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	1702
Погрешность	22
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Республика Крым, г Евпатория, ул Горького, з/у 5х
Кадастровая стоимость	5901348.25
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	1
Идентификатор	90:00-6.835-ЧЗУ1
Дата внесения	16.11.2023
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	937
Номер	90:00-6.835
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	2
Идентификатор	90:00-6.819-ЧЗУ2
Дата внесения	16.11.2023
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	971
Номер	90:00-6.819
Дополнительные отметки	Граница земельного участка состоит из 3 контуров.

Данные о правах и правообладателях

Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	16.11.2023 11:44:59
Идентификатор зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность
Номер регистрации вещного права	90:18:010105:498-91/052/2023-1
Сведения о правообладателе	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым

Данные записи об объекте недвижимости

Наименование	Значение
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Данные об участках

Координаты точек	X	Y	Описание закреп.	Погрешность, м
------------------	---	---	------------------	----------------

90:18:010105:498

Система координат:

СК-63, зона 4

1

1	4996505.17	4367522.16	-	0,1
2	4996505.23	4367522.44	-	0,1
3	4996498.58	4367524.32	-	0,1
4	4996472.06	4367531.08	-	0,1
5	4996479.35	4367561.93	-	0,1
6	4996505.67	4367555.63	-	0,1
7	4996508.23	4367555.24	-	0,1
8	4996508.45	4367556.19	-	0,1
9	4996483.87	4367562.80	-	0,1
10	4996483.94	4367563.10	-	0,1
11	4996480.92	4367563.80	-	0,1
12	4996476.69	4367564.79	-	0,1
13	4996473.29	4367551.08	-	0,1
14	4996472.82	4367551.19	-	0,1
15	4996469.60	4367547.70	-	0,1
16	4996444.06	4367554.67	-	0,1
17	4996455.96	4367602.57	-	0,1
18	4996462.22	4367601.14	-	0,1
19	4996462.22	4367601.16	-	0,1
20	4996463.12	4367604.84	-	0,1
21	4996458.95	4367605.88	-	0,1
22	4996462.94	4367621.97	-	0,1
23	4996460.78	4367622.46	-	0,1
24	4996458.55	4367623.14	-	0,1
25	4996431.47	4367512.30	-	0,1
26	4996438.68	4367510.15	-	0,1
27	4996448.09	4367547.09	-	0,1
28	4996467.77	4367541.67	-	0,1
29	4996463.84	4367525.88	-	0,1
30	4996468.09	4367524.76	-	0,1
31	4996469.81	4367531.28	-	0,1
36	4996496.34	4367524.52	-	0,1

Система координат:

СК-63, зона 4

2

33	4996475.99	4367597.91	-	0,1
34	4996476.99	4367601.72	-	0,1
35	4996472.90	4367602.70	-	0,1
36	4996472.01	4367598.92	-	0,1

Система координат:

СК-63, зона 4

3

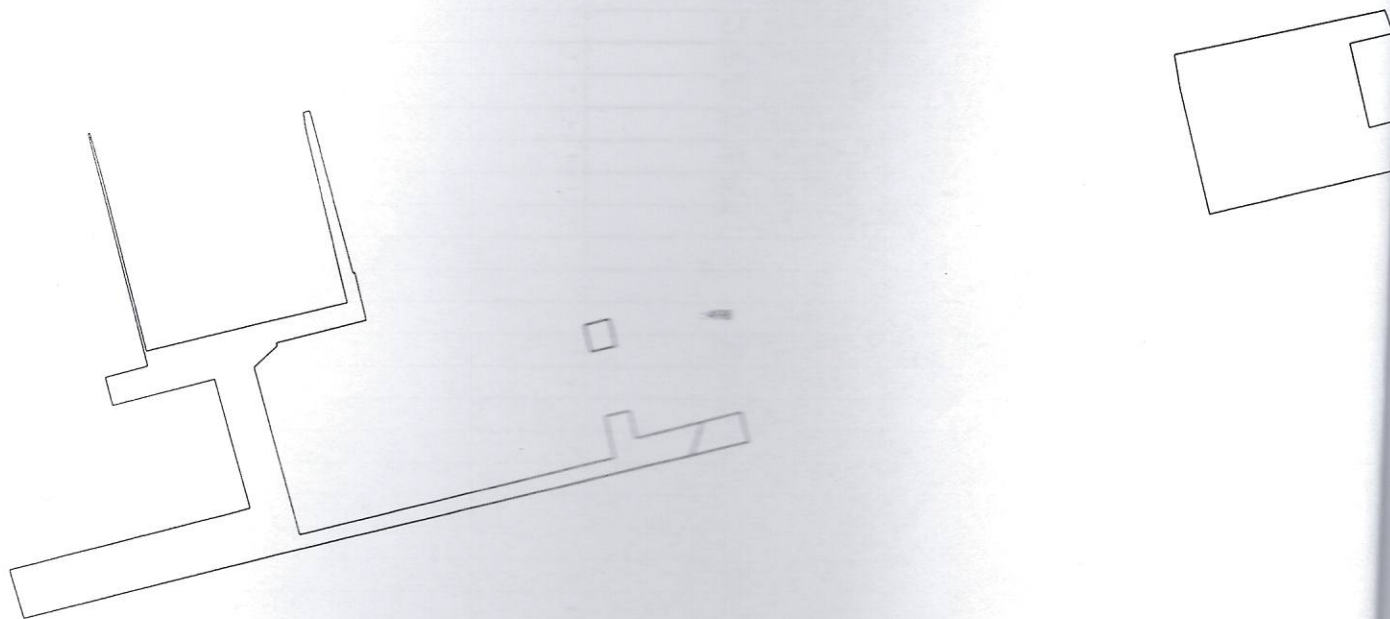
37	4996517.01	4367687.98	-	0,1
38	4996522.38	4367713.55	-	0,1
39	4996523.86	4367720.58	-	0,1
40	4996520.37	4367722.00	-	0,1
41	4996518.78	4367715.18	-	0,1
42	4996506.11	4367718.12	-	0,1
43	4996507.71	4367724.94	-	0,1
44	4996500.62	4367725.82	-	0,1
45	4996493.07	4367693.25	-	0,1
46	4996496.95	4367692.36	-	0,1
47	4996511.91	4367688.80	-	0,1

Сведения о частях

4996505.17	4367522.16	-	0
4996505.23	4367522.44	-	0
4996498.58	4367524.32	-	0
4996472.06	4367531.08	-	0
4996479.35	4367561.93	-	0
4996505.67	4367555.63	-	0
4996508.23	4367555.24	-	0
4996508.45	4367556.19	-	0
4996483.87	4367562.80	-	0
4996483.94	4367563.10	-	0
4996480.92	4367563.80	-	0
4996476.69	4367564.79	-	0
4996473.29	4367551.08	-	0
4996472.82	4367551.19	-	0
4996469.60	4367547.70	-	0
4996444.06	4367554.67	-	0
4996455.96	4367602.57	-	0
4996462.22	4367601.14	-	0
4996462.22	4367601.16	-	0
4996463.12	4367604.84	-	0
4996458.95	4367605.88	-	0
4996461.46	4367616.01	-	0
4996456.41	4367614.37	-	0
4996431.47	4367512.30	-	0
4996438.68	4367510.15	-	0
4996448.09	4367547.09	-	0
4996467.77	4367541.67	-	0
4996463.84	4367525.88	-	0
4996468.09	4367524.76	-	0
4996469.81	4367531.28	-	0
4996496.34	4367524.52	-	0
4996475.99	4367597.91	-	0
4996476.99	4367601.72	-	0
4996472.90	4367602.70	-	0
4996472.01	4367598.92	-	0
4996505.17	4367522.16	-	0
4996505.23	4367522.44	-	0
4996498.58	4367524.32	-	0
4996472.06	4367531.08	-	0
4996479.35	4367561.93	-	0
4996505.67	4367555.63	-	0
4996508.23	4367555.24	-	0
4996508.45	4367556.19	-	0
4996483.87	4367562.80	-	0
4996483.94	4367563.10	-	0
4996480.92	4367563.80	-	0
4996476.69	4367564.79	-	0
4996473.29	4367551.08	-	0
4996472.82	4367551.19	-	0
4996469.60	4367547.70	-	0
4996444.06	4367554.67	-	0
4996455.96	4367602.57	-	0
4996462.22	4367601.14	-	0
4996462.22	4367601.16	-	0
4996463.12	4367604.84	-	0
4996458.95	4367605.88	-	0
4996462.94	4367621.97	-	0
4996460.78	4367622.46	-	0

24	4996458.55	4367623.14	-	0
25	4996431.47	4367512.30	-	0
26	4996438.68	4367510.15	-	0
27	4996448.09	4367547.09	-	0
28	4996467.77	4367541.67	-	0
29	4996463.84	4367525.88	-	0
30	4996468.09	4367524.76	-	0
31	4996469.81	4367531.28	-	0
32	4996496.34	4367524.52	-	0
2				
1	4996475.99	4367597.91	-	0
2	4996476.99	4367601.72	-	0
3	4996472.90	4367602.70	-	0
4	4996472.01	4367598.92	-	0

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4100

*Здесь парк*



## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ № 14-Н

от «11» марта 2024 г.

г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Революции, 61/4/8, в лице начальника департамента Домаш Веры Юрьевны, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017г. №1-53/10, (с изменениями) распоряжения администрации города Евпатории Республики Крым от 02.10.2023г. №592/02-02, и именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «ПАРК «ЗАБАВА», ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297408, Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А, офис 7, в лице генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ПАРК «ЗАБАВА» Каратунова Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава, участника свободной экономической зоны за регистрационным №82А2021001517 (свидетельство о включении юридического лица, индивидуального предпринимателя в единый реестр участников свободной экономической зоны, выданное Министерством экономического развития Российской Федерации 16.02.2024), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

руководствуясь ст.ст. 22, ст. 39.6, 39.8, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015г. № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Договором №1859/24 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 14.02.2024, Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.11.2023 №2-75/9 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет без проведения торгов, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок) общей площадью **11 104 кв.м. (Одиннадцать тысяч сто четыре квадратных метра)** из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – парки культуры и отдыха, код 3.6.2., кадастровый номер 90:18:010105:499, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, для развития на территории Республики Крым парка развлечений.

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2024, копия которой является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

1.3. Изменение разрешенного вида использования земельного участка, на базе которого реализуется инвестиционный проект, допускается в рамках действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

1.4. Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение 4), который подписывается Арендодателем и Арендатором в течение 10 дней со дня поступления первого платежа арендной платы.

1.5. На арендованный земельный участок установлены (не установлены) ограничения и прочие права третьих лиц: ограничения не установлены.

1.6. Передача в аренду земельного участка не является основанием для прекращения или изменения ограничений (отягощений) и иных прав третьих лиц на данный земельный участок.

## 2. Арендная плата

2.1. Арендатор вносит ежегодную арендную плату за право пользования Участком в размере: **35 716,13 (Тридцать пять тысяч семьсот шестнадцать рублей 13 копеек) рублей.**

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, но не чаще одного раза в год.

2.3. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативных актов Российской Федерации, Республики Крым, решений органов местного самоуправления, регулирующих порядок начисления и размера арендной платы без дополнительных соглашений с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнения в договор аренды. Исчисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании Договора аренды, уведомления Арендодателя, начиная с момента вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы. Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно, после вступления в силу указанных правовых актов.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка и перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Первый платеж перечисляется в течение двух банковских дней с даты подписания договора аренды в размере и порядке, установленном договором аренды земельного участка.

2.5. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

2.6. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

2.7. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается. В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.

2.8. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:	ДФА г. Евпатория РК (Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым)
ИНН получателя	9110087191
КПП получателя	911001001

Р/с получателя	03100643000000017500
ЕКС (единый казначейский счет) (кор. счет)	40102810645370000035
Лицевой счет	04753253120
БИК банка	013510002
Банк получателя	Отделение Республика Крым Банка России/УФК по Республике Крым г. Симферополь
ОКТМО	35712000
в платежном поручении указываются	
КБК	<b>90511105024040000120 – аренда земельных участков</b>
КБК	<b>90511607090040600140 – пеня</b>
Назначение платежа	Арендная плата по договору от _____ № _____ за _____, Ф.И.О. (название организации)

2.9. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменном виде. В случае если после соответствующего уведомления Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 2.5 настоящего Договора.

2.10. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Арендатором по требованию Арендодателя.

2.11. Не позднее 10 февраля года, следующего за отчетным, Арендатор производит с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

2.12. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

### 3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора и инвестиционного соглашения.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2. настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Доступа на арендуемый земельный участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и за выполнением Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.2.2. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

**3.2.3. Расторгнуть договор аренды земельного участка в судебном порядке в случае бездействия Арендатора, нарушения взятых обязательств, нанесения ущерба Участку.**

### 4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования. Капитальное строительство на арендованном земельном участке производить в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке и оформления разрешения на строительство. Застройку производить в сроки, определенные проектной документацией.

4.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности, возместить Арендодателю убытки.

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке.

4.1.6. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.7. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.8. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (фактический адрес проживания, изменение фамилии, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

**4.1.10. В течение месяца с даты подписания договора аренды Участка подать договор в органы государственной регистрации и уведомить ДИЗО в течение 10 (десяти) дней с даты подачи.**

4.1.11. Арендатор несет ответственность за непроведение мероприятий по борьбе с карантинными объектами, в частности, по выявлению карантинных объектов и борьбе с ними, локализации, ликвидации их очагов, а также ответственность за их проведение.

**4.1.12. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору другому лицу.**

**4.1.13. Арендатор не вправе осуществлять деятельность в сфере пользования недрами для целей разведки и добычи полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, а также за исключением разведки и добычи природных лечебных ресурсов для осуществления санаторно-курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается.**

4.1.14. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения вида разрешенного использования земельного участка Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5.3. В случае выявленного использования земельного участка в нарушение вида разрешенного использования Арендатор обязан в месячный срок устранить указанные нарушения и уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной годовой арендной платы.

Если Арендатор в течение одного месяца не устранил указанные нарушения и не уплатил штраф, то договор аренды прекращается в одностороннем порядке, определенном настоящим Договором по инициативе Арендодателя.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за последствия, возникшие в результате недостатков переданного в аренду земельного участка, если о таких недостатках земельного участка не указано в представленном Арендатором кадастровом паспорте земельного участка или о таких недостатках указано в договоре аренды.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **6. Условия возврата земельного участка**

6.1. После прекращения действия договора Арендатор в месячный срок возвращает Арендодателю земельный участок в состоянии, не хуже того, в котором он получил его в аренду.

Арендодатель в случае ухудшения полезных свойств арендованного земельного участка, связанного с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами.

Если сторонами не достигнуто соглашение о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

6.2. Осуществленные Арендатором без согласия Арендодателя затраты на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без причинения вреда этому участку, не подлежат возмещению.

#### **7. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение**

7.1. Настоящий Договор аренды земельного участка заключен до 31.12.2039 (тридцать первого декабря две тысячи тридцать девятого) года.

Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, вступает в силу с даты заключения для сторон, его заключивших.

7.2. Изменение условий договора осуществляется в письменной форме с взаимного согласия сторон. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном пунктом 5.5. настоящего Договора. В случае утверждения формы примерного (типового) договора аренды земельного участка нормативным актом Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, настоящий Договор приводится в соответствие с примерным (типовым) договором путем заключения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка.

7.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, согласно ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, без заключения дополнительного

соглашения к данному Договору, в случаях, когда арендатор:

-использует земельный участок в нарушение вида разрешенного использования;

-использует земельный участок с нарушением экологических требований;

-систематически не уплачивает арендную плату (в течение трех месяцев);

***-в случае невыполнения Арендатором условий договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым от 14.02.2024 №1859/24.***

7.4. В случае неисполнения п. 4.1.10. настоящего Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды земельного участка и взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

7.5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, установленных законодательством.

7.6. При досрочном расторжении Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

#### **8. Заключительные положения**

8.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.2. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Договор аренды данного земельного участка подлежит государственной регистрации.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора.

Неотъемлемыми частями договора являются:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 1);
- расчет размера годовой арендной платы (Приложение 2);
- документ, подтверждающий внесение первого платежа по арендной плате (Приложение 3);
- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 4).

### Юридические адреса сторон:

#### «Арендодатель»:

Департамент имущественных и  
земельных отношений администрации  
города Евпатории Республики Крым  
ОГРН 1149102178180,  
ИНН 9110087191,  
КПП 911001001

ул. Революции, д. 61/4/8,  
г. Евпатория, Республика Крым,  
Российская Федерация

#### «Арендатор»:

общество с ограниченной  
ответственностью

«ПАРК «ЗАБАВА»,  
ОГРН 1199112017720,  
ИНН 9110025124,  
КПП 911001001,

адрес юридического лица: 297408,  
Российская Федерация, Республика Крым,  
город Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А,  
офис 7

### Подписи сторон:

«Арендодатель»:

Начальник ДИЗО

В.Ю. Домаш

«11» марта 2024 г.

М.П.



2024 г.

## Земельные участки

Номер точки	X	Y	Описание закреп.	Погрешность, м
-------------	---	---	------------------	----------------

90:18:010105:499

Система координат:				
СК-63, зона 4				
1				
1	4996499.08	4367483.05	-	0,1
2	4996502.26	4367497.62	-	0,1
3	4996497.51	4367504.79	-	0,1
4	4996496.20	4367505.08	-	0,1
5	4996497.35	4367510.16	-	0,1
6	4996498.54	4367509.89	-	0,1
7	4996505.55	4367513.32	-	0,1
8	4996507.34	4367521.84	-	0,1
9	4996505.23	4367522.44	-	0,1
10	4996505.17	4367522.16	-	0,1
11	4996496.34	4367524.52	-	0,1
12	4996469.81	4367531.28	-	0,1
13	4996468.09	4367524.76	-	0,1
14	4996459.34	4367491.49	-	0,1
15	4996461.45	4367490.88	-	0,1
Система координат:				
СК-63, зона 4				
2				
16	4996515.19	4367556.33	-	0,1
17	4996517.03	4367564.25	-	0,1
18	4996512.29	4367571.51	-	0,1
19	4996505.79	4367573.03	-	0,1
20	4996504.50	4367566.57	-	0,1
21	4996496.05	4367568.23	-	0,1
22	4996497.34	4367577.51	-	0,1
23	4996495.26	4367578.01	-	0,1
24	4996495.66	4367580.34	-	0,1
25	4996498.62	4367579.55	-	0,1
26	4996500.35	4367581.28	-	0,1
27	4996501.74	4367588.34	-	0,1
28	4996508.65	4367586.98	-	0,1
29	4996507.33	4367579.82	-	0,1
30	4996512.14	4367578.77	-	0,1
31	4996513.88	4367578.26	-	0,1
32	4996521.17	4367582.32	-	0,1
33	4996523.31	4367591.85	-	0,1
34	4996518.59	4367598.64	-	0,1
35	4996516.88	4367599.13	-	0,1
36	4996518.24	4367605.70	-	0,1
37	4996519.85	4367605.42	-	0,1
38	4996527.31	4367609.97	-	0,1
39	4996529.39	4367617.54	-	0,1
40	4996526.08	4367619.67	-	0,1
41	4996496.93	4367626.04	-	0,1
42	4996494.28	4367614.71	-	0,1
43	4996497.48	4367613.88	-	0,1
44	4996486.12	4367562.59	-	0,1
45	4996483.94	4367563.10	-	0,1
46	4996483.87	4367562.80	-	0,1
47	4996508.45	4367556.19	-	0,1
48	4996508.53	4367556.50	-	0,1
49	4996508.55	4367556.60	-	0,1
50	4996511.08	4367556.08	-	0,1
51	4996512.71	4367556.97	-	0,1

Стема координат:				
63, зона 4				
	4996515.15	4367626.89	-	0,1
	4996522.84	4367657.29	-	0,1
	4996514.66	4367659.29	-	0,1
	4996513.02	4367658.57	-	0,1
	4996509.13	4367658.74	-	0,1
	4996498.81	4367660.45	-	0,1
	4996489.07	4367660.05	-	0,1
	4996484.46	4367658.93	-	0,1
	4996479.16	4367635.77	-	0,1
Стема координат:				
63, зона 4				
	4996471.00	4367632.03	-	0,1
	4996415.70	4367645.13	-	0,1
	4996407.61	4367633.90	-	0,1
	4996389.59	4367586.83	-	0,1
	4996397.46	4367578.16	-	0,1
	4996399.75	4367576.35	-	0,1
	4996392.00	4367557.45	-	0,1
	4996382.80	4367560.05	-	0,1
	4996381.00	4367561.26	-	0,1
	4996380.09	4367562.28	-	0,1
	4996369.87	4367536.17	-	0,1
	4996370.58	4367534.50	-	0,1
	4996371.46	4367533.65	-	0,1
	4996421.87	4367515.16	-	0,1
	4996431.47	4367512.30	-	0,1
	4996458.55	4367623.14	-	0,1
	4996460.78	4367622.46	-	0,1
	4996462.94	4367621.97	-	0,1
	4996463.02	4367622.28	-	0,1
	4996468.48	4367621.02	-	0,1
ДЕНЯ О ЧАСТЯХ				
	4996499.08	4367483.05	-	0
	4996502.26	4367497.62	-	0
	4996497.51	4367504.79	-	0
	4996496.20	4367505.08	-	0
	4996497.35	4367510.16	-	0
	4996498.54	4367509.89	-	0
	4996505.55	4367513.32	-	0
	4996507.34	4367521.84	-	0
	4996505.23	4367522.44	-	0
	4996505.17	4367522.16	-	0
	4996496.34	4367524.52	-	0
	4996469.81	4367531.28	-	0
	4996468.09	4367524.76	-	0
	4996459.34	4367491.49	-	0
	4996461.45	4367490.88	-	0
	4996515.19	4367556.33	-	0
	4996517.03	4367564.25	-	0
	4996512.29	4367571.51	-	0
	4996505.79	4367573.03	-	0

4996504.50	4367566.57	-	0	18
4996496.05	4367568.23	-	0	19
4996497.34	4367577.51	-	0	20
4996495.26	4367578.01	-	0	
4996495.66	4367580.34	-	0	
4996498.62	4367579.55	-	0	
4996500.35	4367581.28	-	0	
4996501.74	4367588.34	-	0	
4996508.65	4367586.98	-	0	
4996507.33	4367579.82	-	0	
4996512.14	4367578.77	-	0	
4996513.88	4367578.26	-	0	
4996521.17	4367582.32	-	0	
4996523.31	4367591.85	-	0	
4996518.59	4367598.64	-	0	
4996516.88	4367599.13	-	0	
4996518.24	4367605.70	-	0	
4996519.85	4367605.42	-	0	
4996527.31	4367609.97	-	0	
4996529.39	4367617.54	-	0	
4996526.08	4367619.67	-	0	
4996496.93	4367626.04	-	0	
4996494.28	4367614.71	-	0	
4996497.48	4367613.88	-	0	
4996486.12	4367562.59	-	0	
4996483.94	4367563.10	-	0	
4996483.87	4367562.80	-	0	
4996508.45	4367556.19	-	0	
4996508.53	4367556.50	-	0	
4996508.55	4367556.60	-	0	
4996511.08	4367556.08	-	0	
4996512.71	4367556.97	-	0	
4996515.15	4367626.89	-	0	
4996522.03	4367654.11	-	0	
4996518.61	4367658.32	-	0	
4996514.66	4367659.29	-	0	
4996513.02	4367658.57	-	0	
4996509.13	4367658.74	-	0	
4996498.81	4367660.45	-	0	
4996489.07	4367660.05	-	0	
4996484.46	4367658.93	-	0	
4996479.16	4367635.77	-	0	
4996471.00	4367632.03	-	0	
4996415.70	4367645.13	-	0	
4996407.61	4367633.90	-	0	
4996389.59	4367586.83	-	0	
4996397.46	4367578.16	-	0	
4996399.75	4367576.35	-	0	
4996392.00	4367557.45	-	0	
4996382.80	4367560.05	-	0	
4996381.00	4367561.26	-	0	
4996380.09	4367562.28	-	0	
4996369.87	4367536.17	-	0	
4996370.58	4367534.50	-	0	
4996371.46	4367533.65	-	0	
4996421.87	4367515.16	-	0	
4996431.47	4367512.30	-	0	
4996458.55	4367623.14	-	0	
4996460.78	4367622.46	-	0	

4996462.94	4367621.97	-	0
4996463.02	4367622.28	-	0
4996468.48	4367621.02	-	0
4996502.26	4367497.62	-	0
4996497.51	4367504.79	-	0
4996496.20	4367505.08	-	0
4996497.35	4367510.16	-	0
4996498.54	4367509.89	-	0
4996505.55	4367513.32	-	0
4996507.34	4367521.84	-	0
4996505.23	4367522.44	-	0
4996505.17	4367522.16	-	0
4996496.34	4367524.52	-	0
4996469.81	4367531.28	-	0
4996468.09	4367524.76	-	0
4996459.34	4367491.49	-	0
4996461.45	4367490.88	-	0
4996499.08	4367483.05	-	0
4996517.03	4367564.25	-	0
4996512.29	4367571.51	-	0
4996505.79	4367573.03	-	0
4996504.50	4367566.57	-	0
4996496.05	4367568.23	-	0
4996497.34	4367577.51	-	0
4996495.26	4367578.01	-	0
4996495.66	4367580.34	-	0
4996498.62	4367579.55	-	0
4996500.35	4367581.28	-	0
4996501.74	4367588.34	-	0
4996508.65	4367586.98	-	0
4996507.33	4367579.82	-	0
4996512.14	4367578.77	-	0
4996513.88	4367578.26	-	0
4996521.17	4367582.32	-	0
4996523.31	4367591.85	-	0
4996518.59	4367598.64	-	0
4996516.88	4367599.13	-	0
4996518.24	4367605.70	-	0
4996519.85	4367605.42	-	0
4996527.31	4367609.97	-	0
4996529.39	4367617.54	-	0
4996526.08	4367619.67	-	0
4996496.93	4367626.04	-	0
4996494.28	4367614.71	-	0
4996497.48	4367613.88	-	0
4996486.12	4367562.59	-	0
4996483.94	4367563.10	-	0
4996483.87	4367562.80	-	0
4996508.45	4367556.19	-	0
4996508.53	4367556.50	-	0
4996508.55	4367556.60	-	0
4996511.08	4367556.08	-	0
4996512.71	4367556.97	-	0
4996515.19	4367556.33	-	0
4996515.15	4367626.89	-	0
4996516.16	4367630.86	-	0
4996507.27	4367628.83	-	0

Договор № 1859/24  
об условиях деятельности в свободной экономической зоне на  
территории Республики Крым

г. Симферополь

«14» февраля 2024 г.

Совет министров Республики Крым, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган», в лице заместителя Председателя Совета министров Республики Крым – министра финансов Республики Крым Кивико Ирины Валерьевны, действующего на основании распоряжения Совета министров Республики Крым от 5 мая 2015 года № 401-р «О вопросах подписания договоров об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым», с одной стороны, и обществом с ограниченной ответственностью «ПАРК «ЗАБАВА», именуемое в дальнейшем «Участник», в лице генерального директора Каратунова Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Закон № 377-ФЗ), в связи с обращением Участника заключили настоящий Договор об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым (далее – Договор) о нижеследующем:

## I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является реализация Участником инвестиционного проекта в свободной экономической зоне на территории Республики Крым в соответствии с условиями Договора и инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

2. Целью инвестиционного проекта является развитие на территории Республики Крым парка развлечений.

3. В соответствии с пунктом 1 раздела I Договора Участник в целях реализации инвестиционного проекта осуществляет следующие виды деятельности в свободной экономической зоне на территории Республики Крым:

деятельность парков культуры и отдыха и тематических парков (код ОКВЭД - 93.21);

деятельность по организации отдыха и развлечений прочая (код ОКВЭД - 93.29);

аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД - 68.20).

4. Результатом реализации Участником инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора (далее – инвестиционная декларация,

инвестиционный проект), будет являться развитие на территории Республики Крым парка развлечений путем осуществления затрат на приобретение, монтаж и установку аттракционов, торгового, вспомогательного и иного оборудования, инвентаря, строительство зданий, сооружений, навесов, декоративных элементов и других основных средств с целью осуществления видов деятельности, указанных в п. 3 данного Договора, а также создание 8 (восьми) рабочих мест.

5. Общий объем капитальных вложений Участника, предусмотренных инвестиционной декларацией, составляет не менее 80 000 000 (восемьдесят миллионов) рублей, которые будут направлены на выполнение мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией.

6. Предполагаемый срок реализации инвестиционного проекта до 31 декабря 2039 года.

7. Участник приобретает статус участника свободной экономической зоны со дня внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о включении Участника в единый реестр участников свободной экономической зоны.

## **II. Взаимодействие Сторон**

8. Уполномоченный орган обязуется:

1) В день подписания Уполномоченным органом всех экземпляров настоящего Договора направить их Участнику надлежащим образом по адресу Участника, указанному в разделе «Реквизиты Сторон» настоящего Договора, либо вручить нарочно уполномоченному представителю Участника.

2) В день получения от Участника заключенного Договора направить в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации копию Договора для внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о включении Участника в указанный реестр.

3) Не препятствовать ведению хозяйственной деятельности Участника, если указанная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации, Республики Крым и условиям настоящего Договора.

4) Все обязанности Уполномоченного органа указаны в настоящем пункте; иные обязанности, не указанные в настоящем пункте, на Уполномоченный орган не возлагаются.

9. Уполномоченный орган имеет право:

1) Осуществлять мониторинг выполнения Участником условий Договора и контроль за реализацией Участником свободной экономической зоны инвестиционного проекта в соответствии с Законом № 377-ФЗ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2) Получать необходимую информацию и документы от Участника, в том числе в соответствии с письменными запросами в рамках своих полномочий по управлению свободной экономической зоной.

3) Выдавать Участнику уведомления о необходимости устранения нарушений, выявленных в ходе мониторинга и контроля за реализацией Участником инвестиционного проекта и выполнения Участником условий Договора, под подпись либо иным способом, свидетельствующим о факте их

получения Участником.

4) Требовать от Участника представления в сроки, установленные пунктом 32 раздела VII Договора, отчета о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором.

5) Требовать в судебном порядке расторжения Договора, в том числе по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 14.1 и частью 3 статьи 14.2 Закона № 377-ФЗ.

6) Уполномоченный орган имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10. Участник обязуется:

1) Осуществлять в свободной экономической зоне на территории Республики Крым деятельность, предусмотренную Договором, в целях реализации инвестиционного проекта.

2) Реализовать в свободной экономической зоне на территории Республики Крым инвестиционный проект на условиях, в объемах и в сроки, предусмотренные Договором и инвестиционной декларацией.

3) В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией, осуществить капитальные вложения согласно следующим этапам:

#### **Этап I**

не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей в III квартале 2024 года;

не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей в IV квартале 2024 года;

#### **Этап II**

не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей в I квартале 2025 года;

не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей во II квартале 2025 года;

не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей в III квартале 2025 года;

не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей в IV квартале 2025 года;

#### **Этап III**

не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей в I квартале 2026 года;

не менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей во II квартале 2026 года;

не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей в III квартале 2026 года;

не менее 5 000 000 (пяти миллионов) рублей в IV квартале 2026 года.

4) В первые три года со дня заключения Договора осуществить капитальные вложения в сумме не менее 80 000 000 (восемидесяти миллионов) рублей, согласно этапам, указанным в подпункте 3 пункта 10 раздела II настоящего Договора.

5) В рамках реализации инвестиционного проекта создать, сохранить и обеспечить замещение 8 (восьми) новых рабочих мест.

6) В первые три года со дня заключения Договора создать, сохранить и обеспечить замещение 8 (восьми) новых рабочих мест.

7) Немедленно информировать Уполномоченный орган обо всех изменениях, которые могут повлиять на реализацию инвестиционного проекта, предусмотренного Договором и инвестиционной декларацией.

8) Выполнить следующие условия реализации инвестиционной декларации:

а) Выполнить цель инвестиционного проекта.

б) Произвести капитальные вложения для осуществления каждого из видов деятельности, которые были заявлены в рамках инвестиционного проекта и определены пунктом 3 раздела I настоящего Договора.

в) Реализовать инвестиционный проект на территории Республики Крым.

г) Выполнить объем капитальных вложений, планируемый в рамках инвестиционного проекта, в соответствии с заявленными сроками.

д) Обеспечить начисление персоналу средней заработной платы в размере не менее задекларированного в инвестиционной декларации, в сумме не менее 30 000 (тридцати тысяч) рублей в месяц, при условии соблюдения установленного законодательством минимального размера оплаты труда.

е) Выполнить иные условия (мероприятия) реализации инвестиционной декларации, прилагаемой к заявлению о заключении настоящего Договора.

9) Не осуществлять деятельность в сфере пользования недрами для целей разведки и добычи полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, а также за исключением разведки и добычи природных лечебных ресурсов для осуществления санаторно-курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается.

10) Обеспечить исчисление сумм налога путем отдельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) при реализации инвестиционного проекта, и доходов (расходов), полученных (произведенных) при осуществлении иной хозяйственной деятельности, в период применения особого порядка налогообложения в связи с реализацией инвестиционного проекта в качестве участника свободной экономической зоны на территории Республики Крым.

11) По письменному запросу Уполномоченного органа представлять в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, в Уполномоченный орган требуемую информацию и документы, касающиеся выполнения условий Договора.

12) Раз в полугодие, не позднее 30-го числа месяца, следующего за отчетным полугодием, представлять в Уполномоченный орган полугодовой отчет о реализации Участником инвестиционного проекта на территории свободной экономической зоны.

13) Обеспечить при реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне на территории Республики Крым соблюдение правил, норм и требований, установленных законодательством Российской Федерации.

14) Исполнять требования Правил проведения проверки соответствия деятельности участника свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и г. Севастополя требованиям Федерального закона «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2019 года № 827.

15) Предоставить на период осуществления деятельности в свободной экономической зоне доступ представителям Уполномоченного органа на

территорию размещения объектов, создающихся либо созданных для реализации Участником инвестиционного проекта.

16) Получить в уполномоченных органах Российской Федерации и Республики Крым все необходимые для осуществления деятельности в свободной экономической зоне лицензии, разрешения и иную разрешительную документацию в соответствии с действующим законодательством.

17) При получении уведомления Уполномоченного органа о необходимости устранения нарушений, выявленных в результате осуществления контроля или в ходе мониторинга за выполнением Участником условий настоящего Договора, устранить нарушения в сроки, установленные данным уведомлением.

18) Выполнить в полном объеме все обязательства, предусмотренные в иных пунктах Договора.

19) Участник выполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

11. Участник имеет право:

1) Реализовывать инвестиционный проект в свободной экономической зоне на территории Республики Крым с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

2) Привлекать иностранных граждан для осуществления трудовой деятельности с учетом особенностей, предусмотренных для соответствующих категорий граждан законодательством Российской Федерации.

3) Осуществлять хозяйственную деятельность, не связанную с реализацией инвестиционного проекта, предусмотренного Договором.

При осуществлении такой деятельности не может быть применен особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне, в том числе таможенная процедура свободной таможенной зоны.

4) Помещать товары под таможенную процедуру свободной таможенной зоны в целях реализации инвестиционного проекта, предусмотренного Договором и инвестиционной декларацией.

5) Участник имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **III. Срок действия Договора**

12. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания Сторонами.

13. Договор заключается на срок существования свободной экономической зоны на территории Республики Крым до 31 декабря 2039 года.

14. Раздел Договора о порядке разрешения споров действует бессрочно.

15. Срок действия Договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон на срок, не превышающий срока, оставшегося до прекращения существования свободной экономической зоны на территории Республики Крым.

#### IV. Условия изменения и расторжения Договора

16. Настоящий Договор может быть изменен по инициативе одной из Сторон при условии достижения взаимного согласия между Сторонами об изменении Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

17. Основаниями для отказа от внесения изменений в Договор может служить:

1) Изменение цели инвестиционного проекта.  
2) Осуществление Участником видов деятельности, не соответствующих требованиям Закона № 377-ФЗ.

3) Снижение Участником общего объема капитальных вложений.  
4) Изменение Участником графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений в первые три года реализации инвестиционного проекта, в случае если это повлечет за собой увеличение сроков реализации инвестиционного проекта.

5) Изменение территории реализации инвестиционного проекта.

6) Снижение количества планируемых для создания рабочих мест.

18. Все изменения и дополнения к Договору будут действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Участником и Уполномоченным органом.

19. Действие Договора прекращается:

1) В случае окончания срока действия Договора.

2) В случае расторжения Договора по соглашению Сторон.

3) В случае досрочного прекращения существования свободной экономической зоны на территории Республики Крым в соответствии с Законом № 377-ФЗ.

4) При наступлении одного из случаев, предусмотренных пунктом 2 части 23 статьи 13 Закона N 377-ФЗ.

5) В случае расторжения Договора по решению суда при установлении в ходе мониторинга выполнения Участником условий Договора либо контроля за реализацией Участником инвестиционного проекта следующих фактов:

а) Неосуществление Участником капитальных вложений в объеме и сроки, которые предусмотрены Договором.

б) Занижение Участником объема капитальных вложений по сравнению с объемом, предусмотренным Договором.

в) Применение Участником особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне к хозяйственной деятельности, не связанной с реализацией инвестиционного проекта.

г) Нарушение Участником графика создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта.

д) Осуществление Участником в свободной экономической зоне деятельности в сфере пользования недрами для целей разведки и добычи полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо

объектов сельскохозяйственного назначения, а также за исключением разведки и добычи природных лечебных ресурсов для осуществления санаторно-курортного лечения и организации отдыха, и в иных сферах, осуществление деятельности в которых не допускается.

е) Нарушение иных условий реализации инвестиционной декларации.

## **V. Ответственность Сторон**

20. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение Сторонами принятых на себя обязательств по Договору Стороны несут ответственность согласно законодательству Российской Федерации.

21. При расторжении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне по решению суда в связи с нарушением участником свободной экономической зоны условий договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне лицо, утратившее статус участника свободной экономической зоны, обязано уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от общего объема капитальных вложений, предусмотренного пунктом 5 раздела I Договора, за вычетом объема капитальных вложений, осуществленного на дату утраты статуса участника свободной экономической зоны, но не более 3 000 000 (трех миллионов) рублей и не менее 150 000 (ста пятидесяти тысяч) рублей.

22. Прекращение действия Договора не влечет прекращения ответственности Сторон за его нарушение, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

## **VI. Порядок разрешения споров**

23. Все споры в связи с Договором Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

24. Сторона, имеющая к другой Стороне требование в связи с Договором, обязана до обращения с этим требованием в суд направить другой Стороне письменную претензию с указанием этого требования и приложением удостоверенных ею копий, обосновывающих это требование документов, отсутствующих у другой Стороны.

25. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по месту нахождения Сторон, указанному в разделе «Реквизиты Сторон» Договора.

26. Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения претензии со всеми необходимыми приложениями.

При частичном удовлетворении или отклонении Стороной претензии в уведомлении должно быть указано основание принятого Стороной решения со ссылкой на соответствующий пункт Договора.

27. Направившая претензию Сторона вправе обратиться с указанным в ней требованием в суд в случае, если оно не будет удовлетворено другой Стороной в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения другой Стороной

претензии со всеми необходимыми приложениями.

28. Все споры между Сторонами в связи с настоящим Договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, нарушением, прекращением его действия (в том числе расторжением, включая односторонний отказ), его недействительностью, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **VII. Мониторинг выполнения Участником условий Договора**

29. Мониторинг выполнения Участником условий Договора (далее - мониторинг) осуществляется должностными лицами Уполномоченного органа путем систематического наблюдения за выполнением Участником условий инвестиционной декларации, предусмотренных настоящим Договором.

30. В рамках мониторинга устанавливается:

- 1) Соответствие деятельности Участника условиям Договора.
- 2) Осуществление Участником мероприятий, предусмотренных инвестиционной декларацией.
- 3) Соблюдение графика осуществления ежегодного объема капитальных вложений.
- 4) Соблюдение графика создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта.
- 5) Соблюдение графика получения предусмотренных нормативными правовыми актами заключений, согласований и (или) разрешений уполномоченных органов (в случае, если реализация инвестиционного проекта связана с необходимостью проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, для осуществления которых требуется получение указанных заключений, согласований и (или) разрешений).
- 6) Выполнение других условий реализации инвестиционной декларации, предусмотренных настоящим Договором.

31. Мониторинг проводится на постоянной основе со дня включения Участника в единый реестр участников свободной экономической зоны (внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне) посредством сбора, анализа, обобщения, систематизации и учета предоставленных Участником сведений о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного настоящим Договором.

32. Участник по истечении шести месяцев со дня включения в единый реестр участников свободной экономической зоны (внесения в единый реестр участников свободной экономической зоны записи о заключении с Участником другого договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне) и в дальнейшем каждое полугодие в течение всего периода реализации инвестиционного проекта (до момента полного исполнения сторонами всех обязательств по договору об условиях деятельности в свободной экономической зоне) представляет в адрес Уполномоченного органа отчет о ходе реализации инвестиционного проекта, предусмотренного настоящим Договором, а также по

требованию (запросу) документы, подтверждающие осуществление участником условий настоящего Договора, в том числе капитальных вложений (банковские выписки, платежные поручения, акты выполненных работ, счета-фактуры, копии договоров).

33. В случае необходимости Уполномоченный орган дополнительно запрашивает у Участника документы и сведения, требующиеся для проведения мониторинга.

34. Уполномоченный орган, в целях проведения мониторинга раз в полугодие, не позднее 15 календарного дня второго месяца, следующего за отчетным периодом, формирует результаты мониторинга за отчетный период.

35. В случае если в ходе проведения мониторинга выявлен факт неисполнения Участником условий Договора, Уполномоченный орган выдает Участнику уведомление о необходимости устранения выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

По истечении указанного в уведомлении любого из сроков устранения нарушений (если уведомление содержит сведения о нескольких нарушениях с разными сроками устранения нарушений) и при условии, что Участник не устранил нарушения, Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с заявлением о расторжении Договора.

#### **VIII. Заключительные положения**

36. Участник не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу.

37. В случае прекращения действия настоящего Договора любые расходы, понесенные Участником в связи с исполнением Договора, возмещению не подлежат.

38. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

39. Каждая из Сторон несет ответственность перед другой Стороной за достоверность и полноту своих реквизитов, указанных в разделе «Реквизиты Сторон» Договора. В случае изменения указанных в разделе «Реквизиты Сторон» Договора реквизитов одной из Сторон, в том числе ее места нахождения, адреса для корреспонденции в Российской Федерации и банковских реквизитов, эта Сторона обязана направить другой Стороне уведомление об их изменении с указанием новых реквизитов и даты их изменения в срок, позволяющий другой Стороне исполнить свои обязательства по Договору, но не позднее 5 (пяти) дней с даты изменения этих реквизитов.

40. Сторона, исполнившая свои обязательства по настоящему Договору в соответствии с его условиями и исходя из последних известных ей на дату их исполнения реквизитов другой Стороны, считается исполнившей свои обязательства надлежащим образом.

41. Все документы в связи с Договором должны составляться в письменной форме и вручаться Сторонами друг другу под подпись либо направляться по почте ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой Стороны.

42. Если документ, направленный одной из Сторон по последнему известному ей адресу для корреспонденции в Российской Федерации другой Стороны, вернулся первой Стороне по причине отсутствия второй Стороны по этому адресу или ее отказа от получения этого документа, такой документ считается полученным второй Стороной в день проставления почтовой или курьерской службой на этом документе или его конверте отметки «Адресат выбыл», «От получения отказался» или иной аналогичной отметки, свидетельствующей об отсутствии адресата по указанному адресу или его отказе от получения документа. Если такая отметка отсутствует или день ее проставления определить невозможно, такой документ считается полученным второй Стороной в день получения первой Стороной возвращенного документа.

43. Во всем, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

44. Признание недействительным какого-либо из пунктов Договора не влечет признания недействительным Договора в целом.

45. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие документы: Приложение № 1 (перечень рабочих мест, занятых в реализации инвестиционного проекта).

## IX. Реквизиты Сторон

### Уполномоченный орган

Совет министров Республики Крым

Юридический адрес:

295005, Республика Крым,  
г. Симферополь,  
проспект Кирова, 13.  
ОГРН 1149102016414,  
ИНН 9102011424,  
КПП 910201001.

### Участник

ООО «ПАРК «ЗАБАВА»

Юридический адрес:

297408, Республика Крым,  
г.о. Евпатория, г. Евпатория,  
ул. Кирова, д. 29, литера А, оф. 7  
ОГРН 1199112017720  
ИНН 9110025124  
КПП 911001001



**И.В. КИВИКО**



**В. А. КАРАТУНОВ**

УТВЕРЖДЕНО

ООО «ПАРК «ЗАБАВА»  
Юридический адрес:  
297408, Республика Крым, г.о. Евпатория, г. Евпатория,  
ул. Кирова, д. 29, литер А, оф. 7

ОГРН: 1199112017720  
ИНН: 9110025124  
КПП: 911001001

В.А. КАРАТУНОВ  


СОГЛАСОВАНО

Совет министров Республики Крым  
Юридический адрес:  
295005, Республика Крым, г. Симферополь, пр. Кирова, 13.

ОГРН 1149102016414,  
ИНН 9102011424,  
КПП 910201001

И.В. КИВИКО  


ПЕРЕЧЕНЬ  
рабочих мест физических лиц,  
занятых в реализации инвестиционного проекта

Наименование должности		Количество	Квалификация персонала, необходимого для реализации инвестиционного проекта
Генеральный директор	1	1	Требования к квалификации: Высшее профессиональное образование и стаж работы по направлению деятельности, в том числе на руководящих должностях, не менее 5 лет, или наличие соответствующего комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Главный бухгалтер	1	1	Требования к квалификации: Высшее профессиональное образование и стаж работы по направлению деятельности, в том числе на руководящих должностях, не менее 5 лет, или наличие соответствующего комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Механик	1	1	Требования к квалификации: Высшее профессиональное (техническое и др.) образование и стаж работы по специальности на инженерно-технических и руководящих должностях в соответствующей отрасли не менее 5 лет, или наличие соответствующего должностного комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Администратор	1	1	Требования к квалификации: Среднее профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или начальное профессиональное образование и стаж работы по направлению профессиональной деятельности не менее 2 лет, или наличие соответствующего должностного комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Кассир	1	1	Требования к квалификации: Начальное профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или среднее (полное) общее образование и специальная подготовка по установленной программе без предъявления требований к стажу работы, или наличие соответствующего должностного комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Оператор аттракциона	10	10	Требования к квалификации: Среднее профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы, или наличие соответствующего должностного комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Итого		15	
Примечание 1: квалификационные требования к соответствующей должности приведены в перечне без уточнения категорий, классов, разрядов и т.д. В документах по учету кадров инвестора (штатное расписание, трудовой договор и т.д.) приведенные в перечне должности могут быть указаны с уточнением соответствующей категории, класса, разряда и т.д.			
Примечание 2: рабочие места, указанные в приведенном выше перечне, предусмотрены и необходимы для осуществления видов экономической деятельности, указанных в п.6 инвестиционной декларации.			

# Инвестиционная декларация,

прилагаемая к заявлению о заключении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и г. Севастополя

**1. Сведения о лице, представляющем в высший исполнительный орган Республики Крым или высший исполнительный орган города федерального значения Севастополя инвестиционную декларацию (далее - заявитель):**

<b>Полное наименование:</b>	общество с ограниченной ответственностью «ПАРК «ЗАБАВА»
<b>Сокращенное наименование:</b>	ООО «ПАРК «ЗАБАВА»

**1.1. Дата и номер государственной регистрации устава заявителя (для юридических лиц):**

<b>ОГРН</b>	1199112017720
<b>ИНН</b>	9110025124
<b>КПП</b>	911001001
<b>Сведения о регистрации в ЕГРЮЛ по месту нахождения</b>	
<b>Дата и ОГРН</b>	от 29.10.2019 г. № 1199112017720
<b>Наименование регистрирующего органа</b>	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Крым
<b>Сведения о регистрации устава</b>	
<b>Дата и ГРН</b>	от 29.10.2019 г. ОГРН 1199112017720 от 27.03.2020 г. ГРН 2209100139906

**1.2. Адрес в пределах места нахождения юридического лица/адрес места жительства индивидуального предпринимателя:**

п/и 297408, Республика Крым, г.о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Кирова, д. 29, литера А, оф. 7

**1.3. Место нахождения филиалов заявителя (для юридических лиц) (при наличии):**

У заявителя отсутствуют филиалы, расположенные на территории свободной экономической зоны.

**1.4. Контакты:**

<b>телефон/факс:</b>	+7 (978) 810 31 46, +7 (978) 706 56 10
<b>адрес электронной почты:</b>	fleshbox@mail.ru
<b>сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"</b>	нет

**1.5. Организационная структура управления заявителя (не заполняется субъектами малого и среднего предпринимательства (далее - МСП) и индивидуальными предпринимателями):**

На дату составления настоящей инвестиционной декларации заявителю согласно данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства присвоена категория субъекта малого предпринимательства (**микропредприятие**).

Учитывая изложенное, заявитель настоящий пункт инвестиционной декларации не заполняет.

**1.6. Информация о штатной численности работников заявителя:**

По состоянию на дату составления настоящей инвестиционной декларации в штатном расписании заявителя числится 7 рабочих мест.

**1.7. Информация о налоговых отчислениях заявителя в бюджеты всех уровней:**

Налоговые отчисления в бюджеты всех уровней за 2023 г., руб.			
Федеральный бюджет	Бюджет Республики Крым	Местные бюджеты	Итого:
43 067	300 423	24 331	367 821

**1.8. Информация о наличии либо отсутствии у заявителя зарегистрированных прав на объекты интеллектуальной собственности, в том числе в виде нематериальных активов:**

У заявителя отсутствуют зарегистрированные в установленном порядке права на объекты интеллектуальной собственности, в том числе в виде нематериальных активов.

**1.9. Информация о наличии либо отсутствии у заявителя лицензий на осуществление деятельности:**

Заявленные в инвестиционной декларации виды деятельности не включены в перечень, установленный в ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 г. №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

**2. Наименование (полное и сокращенное (при наличии) инвестиционного проекта:**

Полное наименование	Развитие парка развлечений «ЗАБАВА»
Сокращенное наименование	Парк развлечений «ЗАБАВА»

**3. Дата составления инвестиционной декларации: 28.01.2024 г.**

4. Настоящая инвестиционная декларация представляется на рассмотрение на конфиденциальной основе для принятия решения о заключении договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне и не может быть использована для каких-либо иных целей. Принимая на рассмотрение данную инвестиционную декларацию, получатель берет на себя ответственность за обеспечение конфиденциальности сведений, приведенных в инвестиционной декларации.

**5. Цель инвестиционного проекта:**

<b>Цель инвестиционного проекта</b>
-------------------------------------

Развитие на территории Республики Крым парка развлечений.

<b>Описание инвестиционного проекта</b>
---

Инвестиционный проект реализуется в курортно-туристской сфере Республики Крым и содействует реализации целей и задач Государственной программы развития курортов и туризма в Республике Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 29 декабря 2016 г. №650 (далее – Государственная программа развития курортов).

Республика Крым - уникальный регион Российской Федерации, в котором соединен мощный природно-климатический и историко-культурный потенциал, являющийся основой для развития курортно-туристской сферы.

Эффективное функционирование рекреационной и курортно-туристской отраслей остается одним из приоритетных направлений развития Республики Крым.

Стратегической задачей развития курортно-туристской сферы согласно Государственной программы развития курортов является формирование современного международного туристского центра Российской Федерации, который будет соответствовать критериям круглогодичности, востребованности и конкурентоспособности.

Сезонные колебания турпотока в Крым отражаются на изменении тенденций генерации рабочих мест в сфере обслуживания, интенсивности загрузки средств перевозки, размещения, ресторанов и аттракций. В высокий сезон возникает перегрузка туристских центров, цены повышаются, бронирование услуг на этот период производится заблаговременно. В низкий сезон - наоборот. С целью преодоления фактора сезонности необходимо разрабатывать и продвигать новые виды турпродуктов, не подверженных сезонным колебаниям. Это, прежде всего, развитие развлекательных парков – центров притяжения туристов.

Развитие туризма является приоритетным направлением для привлечения инвестиций в свободную экономическую зону Республики Крым в соответствии со ст. 1 Закона 377-ФЗ.

### Концепция инвестиционного проекта



В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта запланировано развитие в парке им. Фрунзе г. Евпатория парка развлечений «Забава» путем размещения современных аттракционов и организации благоприятной среды для проведения досуга.

Заявитель в рамках настоящего инвестиционного проекта планирует обеспечить беспрепятственный доступ в парк развлечений всем жителям и гостям г. Евпатория, включая маломобильные группы населения.

Формообразование парка определено существующими на данный момент зданиями и

объекты округлой формы, расположенными вблизи разрабатываемой территории. С целью гармоничного слияния существующих и вновь проектируемых форм, такие элементы благоустройства как навесы, скамьи и контур пешеходных дорожек, будут выполнены в плавных очертаниях.

Транзитная аллея, проходящая через весь парк, будет выступать его основной осью. Вдоль нее планируется разместить элементы благоустройства - сухой фонтан, навесы с качелями и зонами отдыха, создающие комфортную среду для времяпровождения посетителей парка. При проектировании благоустройства были применены такие покрытия как парковая плитка, газонная решетка, гравий и др. Проектом предусмотрены скамьи, перголы, урны и четыре вида освещения.



Во время прогулки по улице Горького, гостям и жителям города Евпатория будет открываться красочный вид на парк развлечений.

Центральная площадь парка развлечений сформирована большим сухим фонтаном круглой формы. Водная композиция, включающая в себя интерактивную игру с водой, является центром притяжения для детей и взрослых, особенно в жаркое время года.

В парке развлечений запроектированы зона отдыха с деревянными перголами пластичной формы, качелями и удобными скамьями.

Для реализации настоящего инвестиционного проекта заявителем запланированы инвестиции, направленные на создание и развитие на территории Республики парка развлечений, в т.ч.:

- приобретение, монтаж и установку аттракционов (в т.ч.: колесо обозрения, детские аттракционы, аттракционы семейного типа и др.);
- создание объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (в т.ч.: торговый павильон «Выставка картин художников», касса, операторская, кофейни-кассы №№1-3);
- приобретение торгового и иного оборудования;
- создание сооружений (в т.ч.: навесы, лавки, декоративные элементы, площадки под установку развлекательного и торгового оборудования, фонтан и др.);
- разработку и утверждение документации по планировке территории;
- приобретение малоценного оборудования и инвентаря, проведение ландшафтных и озеленительных работ и др.

### Место реализации проекта

Место реализации проекта – парк им. Фрунзе в городе Евпатория. Парк имени Фрунзе — один из популярнейших городских парков Евпатории, расположенный в самом центре города. Данная зеленая зона также считается в городе центральной и носит звание ЦПКиО.

Одним из важных преимуществ парка имени Фрунзе в Евпатории является его расположение. Центральный городской парк находится в шаговой доступности от нескольких пляжей и Черноморского побережья.

В течение долгих лет парк имени Фрунзе в Евпатории является довольно популярной городской достопримечательностью среди местных жителей, однако туристы зачастую обходят его стороной. Этот факт удивителен — несмотря на долгую историю, парк имени Фрунзе и по сей день является чистым, ухоженным и довольно комфортным для отдыха и прогулок.

В этой связи возникает необходимость инфраструктурной перестройки, ландшафтного озеленения и благоустройства парка с целью повышения его привлекательности для туристов города.

Парк имени Фрунзе в Евпатории был разбит еще в XIX веке, в период властвования Александра I. В то время территория парка представляла из себя пустырь, расположенный неподалеку от комплекса водных лечебниц. После гражданской войны озеленения парка начало набирать обороты — здесь были высажены деревья и установлено несколько фонтанов.

Первые развлекательные зоны в парке имени Фрунзе появились на его территории в середине XX века. Это были первые и еще пока примитивные качели, небольшие аттракционы и горки.

Около 20 лет назад в парке имени Фрунзе появились многочисленные спортивные площадки и аттракционы нового типа. Однако на сегодняшний день указанные объекты аттракционы существенно устарели и требуют замены, а сам парк нуждается в правильном зонировании с целью ориентации на различные группы посетителей.

В этой связи особую актуальность приобретает реализация настоящего инвестиционного проекта, направленного на развитие в парке им. Фрунзе г. Евпатория парка развлечений

ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124, юр. адрес: п/у 297408, РК, г.о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А, оф. 7 «Забава», экстерьер, благоустройство и оборудование которого отвечают современным стандартам.

Для размещения парка развлечений, развитие которого запланировано в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, заявитель планирует использовать следующие земельные участки:

- многоконтурный земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:498) площадью 1 702 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

На указанном земельном участке в рамках проекта планируется разместить торговый павильон «Выставка картин художников» (объект капитального строительства), малые архитектурные формы (перголы, скамьи, урны и др.) объекты благоустройства, ландшафтного дизайна и озеленения.

- многоконтурный земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:499) площадью 11 104 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

На указанном земельном участке в рамках проекта планируется разместить объекты капитального строительства (кассу, операторскую колеса обозрения, кофейни-кассы №№1-3, аттракционы (колесо обозрения, детские аттракционы и аттракционы семейного типа), малые архитектурные формы (перголы, скамьи, урны и др.) объекты благоустройства, ландшафтного дизайна и озеленения.

- земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:246) площадью 2 107 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в

ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

### Планируемая структура инвестиций

Для реализации инвестиционного проекта заявителем запланированы инвестиции на сумму **90 000 000 руб.**, в т.ч.:

- ➔ **капитальные вложения на сумму не менее 80 000 000 руб.** (таблица №1), направленные на приобретение, монтаж и установку аттракционов, торгового, вспомогательного и иного оборудования, инвентаря, строительство зданий, сооружений, навесов, декоративных элементов и др.;
- ➔ **инвестиционные затраты, за исключением капитальных вложений, на сумму не менее 10 000 000 руб.** (таблица №2), направленные на разработку и утверждение ДПТ, приобретение малоценного оборудования и инвентаря, проведение ландшафтных и озеленительных работ и др.

**6. Виды деятельности с учетом требований, установленных частями 2 и 3 статьи 12 Федерального закона от 29 ноября 2014 г. N 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (далее - Федеральный закон N 377-ФЗ):**

В рамках реализации инвестиционного проекта в соответствии с его целью, приведенной в п. 5 настоящей инвестиционной декларации, заявитель планирует осуществлять следующие виды экономической деятельности:

- ➔ деятельность парков культуры и отдыха и тематических парков (код ОКВЭД - 93.21);
- ➔ деятельность по организации отдыха и развлечений прочая (код ОКВЭД - 93.29);
- ➔ аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД - 68.20).

**6.1. Информация о наличии у заявителя категории субъекта МСП в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ).**

На дату составления настоящей инвестиционной декларации заявителю согласно данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства присвоена категория субъекта малого предпринимательства (микропредприятие).

**6.2. В случае если заявитель является вновь созданным юридическим лицом либо вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем, информация о наличии категории МСП определяется в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона N 209-ФЗ:**

Показатель	Значение	Примечания <sup>1</sup>
Суммарная доля участия в уставном капитале организации Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных, общественных, религиозных организаций, фондов (процентов)	0	
Средняя численность работников за предшествующий календарный год (чел.)	0	
Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость за предшествующий год (тыс. руб.)	0	

<sup>1</sup> Не обязательно для заполнения

## 7. Техничко-экономическое обоснование инвестиционного проекта:

Экономические показатели финансовой модели инвестиционного проекта, приведенные в пункте 7 «Техничко-экономическое обоснование инвестиционного проекта», являются ориентировочными и не могут быть точно рассчитаны в связи с наличием ряда экономических допущений, в т.ч. уровня инфляции, баланса спроса и предложения на рынке, цен на ресурсы и работы (услуги), погодных условий, существующего уровня развития инфраструктуры (транспортная инфраструктура, электроснабжение, водоснабжение) и др.

Условием реализации проекта является ориентировочный характер показателей технико-экономического обоснования (в т.ч. предполагаемые результаты) и возможное отклонение их значений от запланированных в связи с колебаниями уровня принятых допущений.

Расчет показателей технико-экономического обоснования инвестиционного проекта произведен на срок, обусловленный горизонтом планирования, достаточным для достижения цели такого инвестиционного проекта.

### Анализ рынка сферы деятельности заявителя

#### Индустрия парков развлечений в России



Развитие тематических парков (ТП) в мире – объективный процесс, отражающий эволюцию туристских предпочтений и взглядов специалистов в области стратегического развития территорий. Крупные тематические парки с миллиардными доходами являются одними из основных распространителей инноваций в туризме. Комплексность предлагаемых ими продуктов удовлетворяет потребности туристов самых разных возрастов и предпочтений.

В то же время в разных регионах мира в формировании ТП есть свои особенности, определяющие их облик, функции, размеры, внутреннее устройство, влияние на прилегающие территории и туристские потоки. Отдых в таких парках охватывает большой круг посетителей и соответствует потребностям современного человека, являясь чрезвычайно перспективным направлением в туристической деятельности.

Индустрия развлечений в России развивается во многом по американскому типу: бизнес прогрессивный по смелости решений и любит большие масштабы. Подход к бизнесу развлекательных центров в Европе совсем другой. Именно поэтому за последние 20 лет в России открылось столько ярких проектов. Более того, некоторых форматов развлекательных центров и парков на Западе до сих пор нет. Российские предприниматели, например, одними из первых предложили гостям развлекательного центра услуги питания – кафе, пиццерии, рестораны. В то время как развлекательные комплексы в США ввели этот формат в работу только с 2008 года. Во времена открытия первых развлекательных центров в России (1998- 2003 гг.) – это была новая уникальная услуга на всем постсоветском пространстве, которая очень пришлась по душе потребителю.

Сегодня сфера детских и семейных развлечений — это индустрия с оборотом более 200 млрд рублей в год в России. В ней заняты более 100 тысяч сотрудников: 20 тысяч — в открытых парках, 50 тысяч — в закрытых, 20 тысяч — в квестах и лазертагах, 10 тысяч — в остальных видах entertainment.

В России открыто более 5000 объектов и, по оценке Arena Space, парки развлечений посещают больше 30 млн человек в год.

Траты на посещение городских парков развлечений и аттракционов в 2023 году выросли на 25% по сравнению с прошлым годом и составили порядка 83 млн руб. Средний чек вырос незначительно - до 734 рубля.

Также россияне стали больше тратить на билеты в зоопарки, дельфинарии и океанариумы, увеличив расходы на 20% год к году. Так, в 2023 году на эти развлечения население потратило около 13,5 млн рублей. Средний чек превысил 1,3 тыс. рублей, не показав значительного роста по сравнению с прошлым годом.

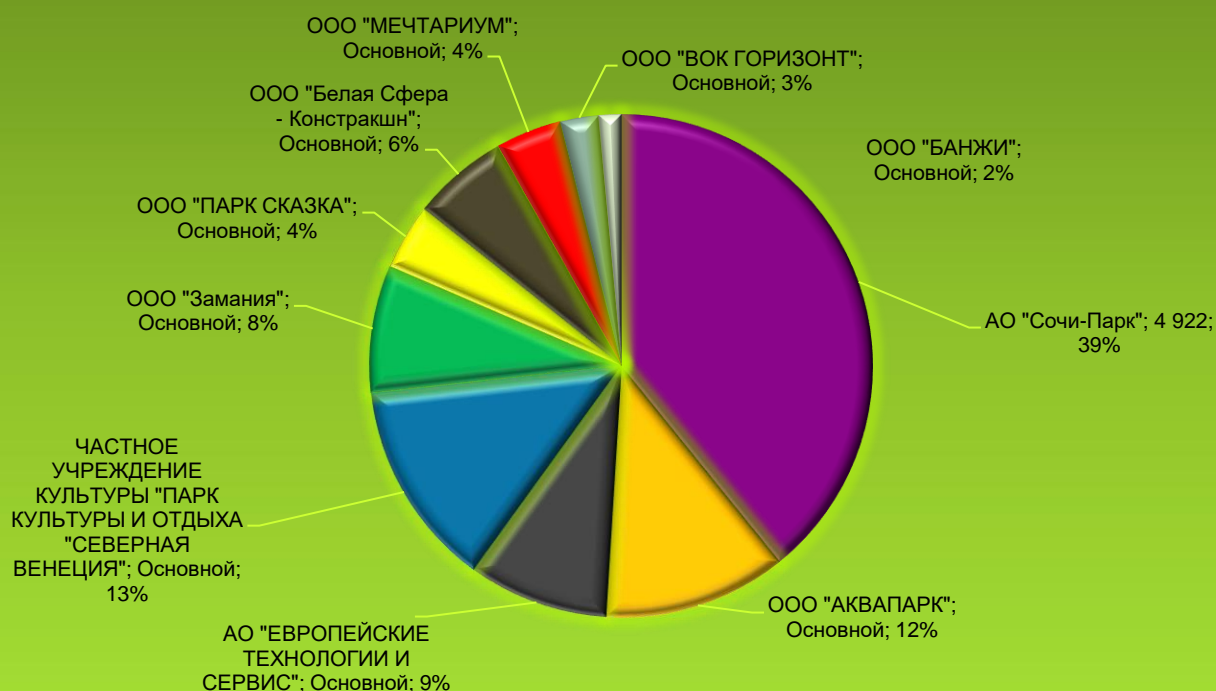


В 2023 году крупные развлекательные объекты — важная часть современной городской инфраструктуры, такие объекты становятся точками притяжения для людей, повышают качество городской среды в целом, стимулируют рост малого бизнеса.



В России тематические парки и аттракционы только набирают популярность. Самыми крупными тематическими парками являются два явных лидера: «Остров мечты» и «Сочи парк». Третье место занимает «Диво Остров» в Санкт-Петербурге.

**Рейтинг организаций по выручке от вида деятельности: 93.21**  
**"Деятельность парков культуры и отдыха и тематических парков" в 2023**  
**г. , млн. руб.**



Тройка крупнейших тематических парков России нацелены в своей деятельности на туристов со всех регионов.

Кроме того, в 2020 г. открылся парк «Остров Мечты» в Москве, который получил звание самого большого крытого тематического парка Европы. «Остров Мечты» на своем сайте указывает на социальную значимость для города, повышение туристической привлекательности Москвы для русских и иностранных туристов.

Кризис на рынке тематических парков привел к тому, что игроки рынка начали активнее осваивать интернет пространство. Если оценивать игроков по присутствия в диджитал пространстве, наиболее активно данное направление планируют развивать руководители «Остров мечты». В ближайшем будущем развитие маркетплейса, собственной игры и т.п. будет являться «фишкой» тематического парка.

В настоящее время в России реализуется несколько проектов крупных тематических парков. Среди них: «Дикое поле», парк аттракционов в Екатеринбурге, «парк народов мира», «Алания парк» и проект тематического парка в Липецке. Несколько проектов находятся в стадии заморозки.

По направлению «тематические парки» с учетом европейского опыта и на примере опыта реализации проектов, потенциал роста оценивается как пятикратный при условии наличия мер поддержки. В Европе каждый 4 житель пользуется услугами тематических парков, в России их посещают только 2% населения, причем наблюдается их тотальная нехватка не только в крупных городах, но и городах с населением 100-500 тысяч. Географический потенциал развития очень широкий, в первую очередь их не хватает на Дальнем Востоке и в Сибири.

### Потребительские предпочтения

Рассмотрим основные факторы, которые влияют на потребителя при выборе парка развлечений, основываясь на данных маркетингового агентства "Step by Step".



Так, более половины опрошенных - люди с доходом не ниже 500 долларов, также 23% имеют доход более 1000 долларов в месяц, и только 21% опрошенных относятся к группе потребителей с уровнем дохода 300-500 долларов. Основным фактором, влияющим на выбор первого посещения парка развлечений, по мнению опрошенных, является привязанность к бренду.

Второй по важности аспект выбора - ценовая политика парка. Обычно идя в парк развлечений, заранее не планируют сколько потратят денег, поэтому ценовая политика является немаловажным критерием выбора. Далее среди факторов выбора - месторасположение (26%) и количество аттракционов (24%).

Посещение парка развлечений является одним из лидеров среди активностей россиян "вне дома". При этом походы в парк входят в тройку мест, посещаемых всеми возрастными категориями (от 3-19 лет до 45+). Лишь среди людей 45+ посещение парков уступает по популярности посещению театров и визитам в ресторан. В парки развлечений приходят, чтобы отдохнуть вместе с семьей, для развлечения детей, чтобы отметить день рождения ребенка и т.д.

В среднем россияне посещают парки около 4 раз в год. Пик популярности такого времяпрепровождения 8 раз в год - приходится на возрастную группу 7-21 год. Самая старшая возрастная группа - 45+ - ходит в парки не чаще 1 раза в год.

В основе предпочтений россиян лежит - отдых родителей совмещенный с развлечением детей, т.е. большинство опрошенных, не в прочь, оставить детей с аниматорами и гидами парка развлечений и пойти отдохнуть сами на аттракционы для совершеннолетних.

### Анализ целевой аудитории

Деятельность парков развлечений ориентирована на семейный отдых. Как правило, это аудитория широкого возрастного диапазона от 3 лет до 45+. Но все чаще такими турами интересуются семьи с детьми школьного возраста.

Основной целевой аудиторией инвестиционного проекта будут жители и гости Крыма. По данным из официальных источников, население Крыма на 1 января 2021 года численность населения составила 1 910 183 постоянных жителей.

Все же большую часть посетителей парка будут составлять туристы.

По данным министерства курортов Крыма, туристический поток в Крым за 2023 год составил 5,2 млн. туристов, что на 20% меньше, чем в 2022 году.

58% гостей прибыло в республику по Крымскому мосту на автомобилях и автобусах, 28% – на поездах, 14% – по сухопутному маршруту через новые российские территории.

Анализ динамики турпотока в Крым в 2016 – 2022 гг. показывает некоторую нестабильность динамики туристов вплоть до 2018 г. В 2018 г. произошел резкий рост количества туристов, посетивших Крым на 26% по отношению к 2017 г. В январе – октябре 2019 г. данная тенденция остается неизменной и наблюдается рост на 9% по отношению к аналогичному периоду 2018 г.

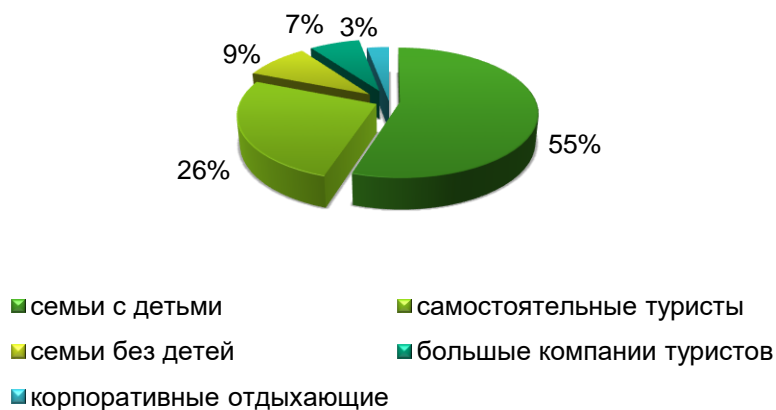


При этом, из расчета на одного человека туристы тратят в Крыму на развлечения в среднем 1000 рублей в день.

Анализ по категориям отдыхающих в очередной раз подтверждает славу Крыма как региона для семейного туризма.

55% туристов – это семьи с детьми. 26% прибывали в регион в качестве самостоятельных туристов, 9% предпочли семейный отдых без детей, 7% провели отпуск в составе большой компании, 3% приезжали в регион на корпоративный отдых.

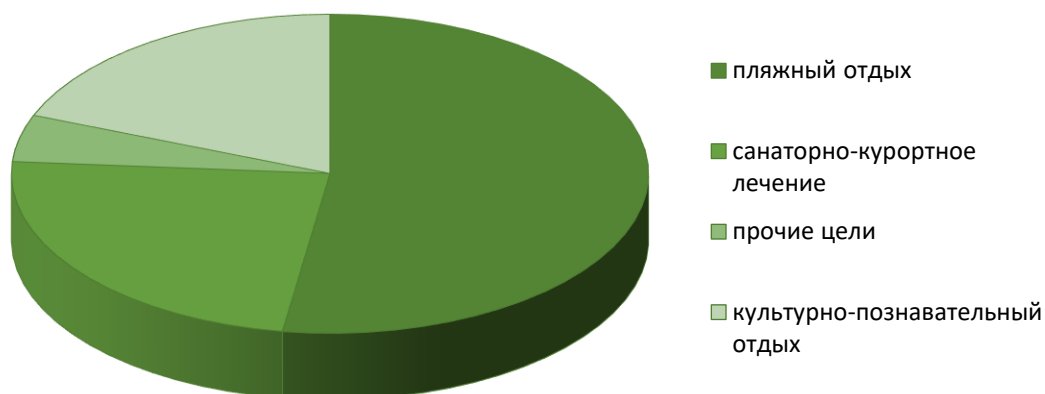
### Анализ турпотока в Крыму по категориям отдыхающих



Основной целью пребывания в Крыму в большинстве случаев является «пляжный» отдых – 55% всех туристов выбирают именно «пляжный» отдых.

С целью отдыха, развлечений и путешествий на курорты полуострова приезжают 20% туристов, с целью лечения – порядка 25 %.

### Цель туристической поездки в 2022 году



### Анализ конкурентной среды

В Крыму достаточно большое количество парков развлечений, преимущественно они расположены в курортных зонах, а также в столице.

Основу этих парков составляют в основном аттракционы и площадки для детей, аквапарки. Большая их часть открыта недавно. Отличительной чертой является высокая загруженность таких парков в курортный сезон за счет потока туристов.

В Крыму на сегодняшний день имеется несколько тематических парков. Рассмотрим наиболее популярные среди них:

#### Парк развлечений «Дримвуд»



«Дримвуд» — парк аттракционов и развлечений в Ялте, расположенный прямо на территории популярного отеля «Мрия Резорт». Парк «Дримвуд» в Ялте является семейным — развлечения для себя здесь смогут найти гости любого возраста. В парке можно посетить карусели для самых маленьких, для школьников и подростков, а также взрослые экстремальные аттракционы. Известно, что помимо активных развлечений на территории парка «Дримвуд» в Ялте есть и прогулочные локации, аллеи и местные достопримечательности. Около 2000 квадратных

метров парка занимает крытый павильон, в котором тоже можно посетить разные виды досуга.

Парк развлечений «Дримвуд» открылся при отеле «Мрия» в августе 2018 года. За недолгое время существования «Дримвуд» завоевал любовь горожан и гостей курортов, расположенных неподалеку.

Площадь открытой территории парка «Дримвуд» составляет 45000 квадратных метров. Всю территорию парка развлечений «Дримвуд» в отеле «Мрия» можно разделить на несколько секторов — «ареалов», в каждом из которых располагаются тематические аттракционы. Все они соединены между собой древним Деревом Приключений.

#### Дополнительные услуги:

На территории семейного парка «Дримвуд» располагается сразу несколько точек общественного питания. Это и кафе «Пеликан» в ареале Ветра, и бар «Рокс» в ареале Гор, и ресторан «Форестино» в Куполе. В каждом из этих заведений гостям предлагается не только классическое, но и детское меню, а также множество напитков — согревающих, алкогольных и безалкогольных. В местных кафе можно не только перекусить и отдохнуть после аттракционов, но и отпраздновать День рождения ребенка.

Довольно часто в парке «Дримвуд» в Ялте проходят развлекательные мероприятия для взрослых и детей. В перечень подобных можно включить полезные мастер-классы, танцевальные постановки, музыкальные шоу и квесты.

#### Динопark в Евпатории («Затерянный мир»)

«Затерянный мир» — развлекательный парк динозавров, расположенный в Евпатории. Главной особенностью динопарка в Евпатории является экспозиция динозавров — около двадцати фигур, выполненных в натуральную величину и движущихся, подобно настоящим существам. В большинстве своем, парк «Затерянный мир» рассчитан на детей разных возрастов, поэтому прогулки в динопарке могут сопровождаться развлекательной программой — мини-раскопками и посещением фотозоны.

Динопарк «Затерянный мир» находится в одном из самых популярных туристических мест Евпатории — в парке культуры имени Фрунзе.

В парке «Затерянный мир» в Евпатории располагается 16 фигур динозавров в масштабе один к одному. Благодаря их размерам посетителю удастся довольно точно представить, как динозавры выглядели на самом деле. Каждая из фигур динопарка издает довольно реалистичные звуки, дышит и движется. Посетив парк «Затерянный мир», ребенок может ознакомиться с древнейшими видами динозавров. В их числе:

Процератопс. Травоядный динозавр, существовавший в конце мелового периода. Известно, что процератопсы проживали на территории современной Монголии, кочуя по песчаным равнинам.



Стегозавр. Позднеюрский травоядный динозавр, длина которого могла достигать 10 метров. Его главной отличительной особенностью считаются многочисленные пластины, расположенные на спине. Их высота могла достигать одного метра.

Пахицефалозавр. Один из самых загадочных динозавров — его череп был куполообразным, а вес мог достигать 450 килограммов. Сам по себе динозавр считался безвредным — питался он исключительно листвой растений и хвоей.

Овираптор. Ящероподобный динозавр из мелового периода с длинными ногами, передними лапами и роговым клювом. Известно, что овираптор являлся весьма опасным динозавром, способным нанести мощный удар.

Тиранозавр. Известный многим ти-рекс. Такие хищники населяли планету также во времена мелового периода. Длина животного могла достигать 15 метров, а вес — 10 тонн.

Одним из популярнейших развлечений на территории парка динозавров «Затерянный мир» считается палеонтологическая зона или так называемая «дино-песочница». Она представляет собой просторную локацию, полностью приспособленную для проведения небольших раскопок. В этой части динопарка в Евпатории каждый ребенок может почувствовать себя настоящим палеонтологом. Для раскопок «древних окаменелостей» посетителям

ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124, юр. адрес: п/и 297408, РК, г.о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А, оф. 7  
выдаются специальные инструменты. Таким образом в песке непременно можно найти что-то интересное.

На территории парка «Затерянный мир» в Евпатории располагается множество декораций для ярких фотографий. Это и расколотые яйца динозавров, в которые можно поместиться целиком, и пасти динозавра, которые также можно использовать для эффектного кадра.

### Эко-парк «Лукоморье».

«Лукоморье» — эко-парк для всей семьи, расположенный в Севастополе. Парк является



многофункциональным — для комфортного семейного отдыха здесь располагается огромное количество площадок. Согласно отзывам посетителей, в парке «Лукоморье» в Севастополе можно провести полноценный и веселый день вместе с ребенком, посещая

аттракционы, мастерские, кафе, зоопарки и другие развлекательные площадки, нацеленные на маленьких гостей самых разных возрастов.

Парк был основан более 20 лет назад, в 1984 году. Изначально парк «Лукоморье» был «детским уголком» с минимальным количеством развлечений. В 2019 году «Лукоморье» в Севастополе имеет статус эко-парка и считается одной из крупнейших детских развлекательных площадок города.

### Развлечения в эко-парке «Лукоморье»

Стоит отметить, что статус эко-парка «Лукоморье» носит далеко не случайно. На территории парковой зоны, площадью около двух гектаров, произрастает более 40 видов различных деревьев. Среди них организаторы разместили скульптуры самых популярных персонажей из мультфильмов и детских сказок. Вся территория экопарка «Лукоморье» в Севастополе делится на несколько масштабных площадок. Самой крупной и популярной из них является музейная. На постоянной основе здесь действует 7 экспозиций. Также на территории эко-парка «Лукоморье» работает космическая экспозиция и выставка динозавров.

Эко-парк «Лукоморье» в Севастополе — это масштабная развлекательная площадка, поэтому аттракционы здесь представлены в большом разнообразии. Размещено их здесь более 15.

### Парк «Крым в миниатюре»

Крым — удивительное место, здесь почти каждая скала или любое ущелье может похвастаться своим богатым прошлым. Людям, приезжающим в отпуск, очень трудно решить куда пойти, так как хочется увидеть все.



«Крым в миниатюре на ладони» - это третий и самый большой по величине парк миниатюр на полуострове, где собраны все историко-культурные и архитектурные достопримечательности полуострова в масштабе 1:25. Именно

в Бахчисарае, Евпатории и Алуште представлены самые значимые миниатюрные копии исторических и архитектурных памятников Крыма.

Территория парка разделена на три зоны. Самую большую из них занимает непосредственно парк миниатюр.

Можно увидеть:

Знаменитое Ласточкино гнездо;

Самые известные дворцы (Воронцовский, Кичкинэ, Ливадийский и многие другие);

Познакомиться с архитектурой Симферополя (аэропортом, Домом Советов, ж/д вокзалом и так далее);

Рассмотреть достопримечательности Севастополя — знаменитую на весь мир панораму, графскую пристань и многие другие исторические памятники, на которые так богат город.

Богатое собрание уникальных историко-архитектурных экспонатов дополнено невероятным световым шоу и потрясающей ночной иллюминацией.

По соседству с зоной Парка миниатюр находится «Мультипарк» — парк для детей, в котором представлены персонажи мультфильмов и установлены аттракционы, батуты, веревочный парк.

Третья зона представляет собой мини-зоопарк, в а котором можно увидеть поросят, коз, павлинов, кур, гусей, черепах, нутрий и других животных.

### **Феодосийский парк аттракционов Сказка**

Парк аттракционов «Сказка» в Феодосии открылся в 2020 году на месте старого развлекательного комплекса на набережной Десантников между железнодорожным вокзалом и причалом № 15. Он сразу получил известность благодаря установке нового Колеса обозрения, поднимающего пассажиров на высоту 28 метров. Сверху открывается прекрасная панорама курортного города с цепочкой золотых пляжей, протянувшихся по изгибу побережья на 6 километров к северу.

Для самых маленьких посетителей работает красочный надувной батут, детский лабиринт с сухим бассейном, а также качалки и карусели, оформление которых дополнительно увлечет малыша. Например, кабинки карусели «Аэропорт» выполнены в виде кабин самолета и вертолета.



Для детей постарше тоже есть несколько аттракционов. Если вы пришли дружеской компанией, отправляйтесь бродить по зеркальному лабиринту. А если хочется адреналина, испытайте себя на спортивном батуте Jump или «Тарзанке», позволяющей подпрыгнуть так высоко, как хочется. Посетитель надевает страховку и, используя спортивный батут, взмывает в воздух.

Всей семьей можно посетить экстрим-лавочку Crazy Show или 7D-кинотеатр, позволяющий с помощью виртуальной реальности погрузиться в приключения и погони. Есть и площадки для тех, кто хочет посоревноваться. Это и призовой тир, и аэрохоккей, и картинг. В парке «Сказка» вы сможете весело провести время всей семьей.

### **Парк аттракционов в г. Судак**

Парк развлечений в Судак работает очень давно и всегда полон гостей. Особенно его любят дети, но и для взрослых найдется чем заняться. Здесь много самых разных аттракционов: и экстремальных, и совсем простых. И хотя некоторые карусели здесь еще из советского прошлого, например «Орбита» или «Ромашка», но все главные механизмы в них обновлены, за

ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124, юр. адрес: п/и 297408, РК, г.о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А, оф. 7  
 безопасностью следят строго. На каждом объекте размещены таблички с указанием допустимых для него возраста, роста и веса человека.



Туристы отмечают, что несмотря на небольшие размеры, парк аттракционов в Судаче очень удачно организован. Он разделен на три яруса, на каждом расположены свои аттракционы и кассы, в которых можно купить билет только на эти развлечения. Это позволяет избежать больших очередей, хотя в самый пик сезона, когда туристов очень много, без них не обходится.

### Парк аттракционов в Черноморском

Возле центрального пляжа в Черноморском расположен утопающий в зелени Комсомольский парк с массой кафе и современных аттракционов для детей и взрослых.



Представлены аттракционы:

- Батуты
- Тир
- Прокат детских электромобилей
- Карусели
- Паровозик
- Колесо обозрения
- Картинг
- Бильярд

В глубине парка есть небольшая площадь. На ней работают несколько кафе. На фото сверху вход в заведение «Панаехали». Напротив него «Крепость».

### Детский парк в Симферополе



На сегодняшний день здесь расположено множество всевозможных аттракционов, зоопарк, «Чертовое колесо». В парке действует детская обсерватория, можно увидеть шикарный аквариум с разнообразными представителями флоры и фауны. Из представителей наземной флоры самой большой

достопримечательностью является дуб «Богатырь Тавриды», возраст которого насчитывает более полувека. Известен Детский парк и аллеей под названием «Дети — герои».

Парк проводит выставки, ярмарки, тематические программы.

### Строительство ялтинского «Диснейленда»

Первый в Крыму тематический парк развлечений будет располагаться в Ялте на площади от 30 до 50 гектар, который по планам должен превзойти аналогичный объект в Сочи.

По планам, на территории парка через 5 лет появятся аттракционы мирового уровня, магазины, кафе, рестораны и гостиничный комплекс площадью 100 тысяч квадратных метров.

В Евпатории Развлечения для туристов предлагают:

### Курортный парк имени Фрунзе



Парк имени Фрунзе — центр курортной жизни Евпатории. Здесь Вы найдёте множество разнообразных аттракционов и игровых автоматов для взрослых и детей, есть колесо обозрения, большой выбор кафе и сувенирных лавок.

### Аквапарк "Банановая Республика"



Современный развлекательный комплекс водных аттракционов, сочетающий в себе активный и размеренный отдых для всех возрастов. Здесь 8 бассейнов, один из которых олимпийского размера и 25 увлекательных аттракционов. Аквапарк расположен в 10 км от Евпатории

### Развлекательный комплекс для всей семьи "Динопарк"



Отличное место для весёлого и занимательного семейного отдыха в самом центре Евпатории. Активности и развлечения на любой вкус и возраст. Особенно рекомендуется к посещению музей занимательных наук "Как? Так!".

### Развлекательный комплекс "Колизей"



Комплекс "Колизей" расположен рядом с Театральной площадью и включает в себя: кафе быстрого питания, кондитерскую, Crazy-кафе, караоке-клуб, а также лазертаг-клуб. Популярное место семейного отдыха и детских развлечений.

А также: дельфинарий в Евпатории, игровой центр "Золотой Фараон", зеркальный лабиринт, призовые тир на набережных, аквапарк "Акваленд у Лукоморья", евпаторийский аквариум, • Квест-поляна "Fort Boyard", городской парк аттракционов, развлекательный комплекс "Union" и др.

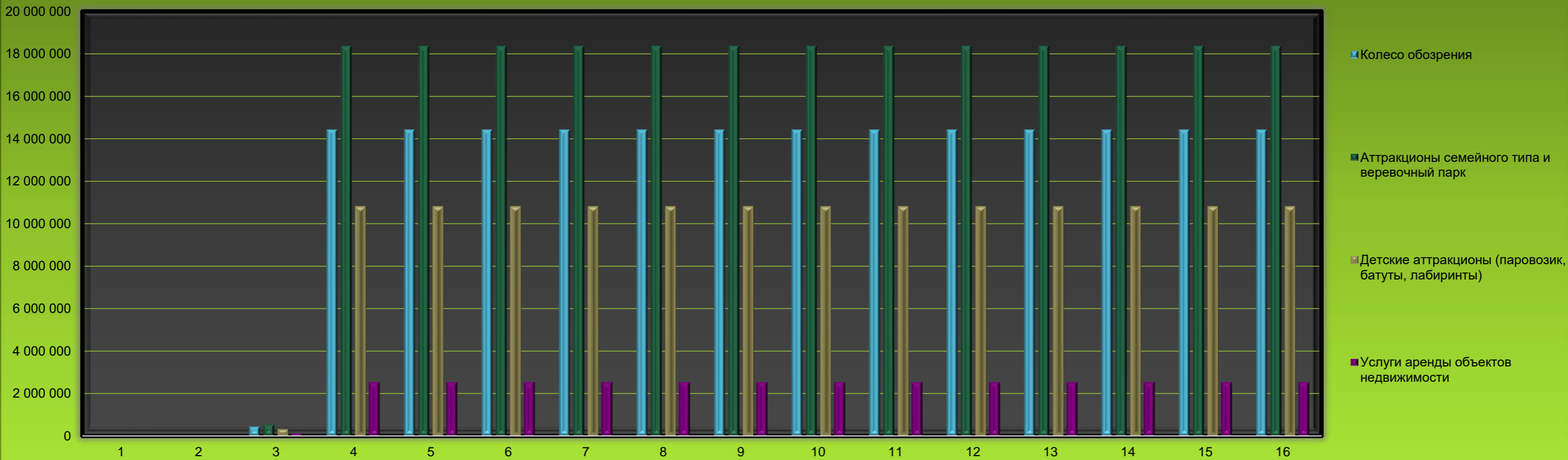
Это лишь небольшая часть имеющихся парков аттракционов в Крыму. Как видно, они, как правило, небольшие и расположены во всех курортных регионах Крыма.

Положительной тенденцией в развитии туризма в Крыму будет активное участие субъектов предпринимательской деятельности в создании объектов инфраструктуры этнографического туризма, анимационных и интерактивных экскурсионных программ, организации событийных мероприятий.

Доходы инвестиционного проекта (выручка от реализации услуг)

Год реализации проекта	Календарный период	Выручка от реализации услуг, руб.				
		Услуги парка развлечений			Услуги аренды объектов недвижимости	Итого:
		Колесо обозрения	Аттракционы семейного типа и веревочный парк	Детские аттракционы (паровозик, батуты, лабиринты)		
1	2024	0	0	0	0	0
2	2025	0	0	0	0	0
3	2026	450 000	540 000	337 500	125 100	1 452 600
4	2027	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
5	2028	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
6	2029	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
7	2030	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
8	2031	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
9	2032	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
10	2033	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
11	2034	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
12	2035	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
13	2036	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
14	2037	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
15	2038	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
16	2039	14 410 000	18 372 000	10 807 500	2 502 000	46 091 500
Итого:		187 780 000	239 376 000	140 835 000	32 651 100	600 642 100

Структурная динамика выручки от реализации услуг, руб.



Предполагаемый объем производства услуг в рамках инвестиционного проекта

Год реализации проекта	Календарный период	Предполагаемые объемы производства услуг							
		услуги парка развлечений						услуги аренды коммерческой недвижимости	
		Колесо обозрения		Аттракционы семейного типа и веревочный парк		Детские аттракционы (паровозик, батуты, лабиринты)			
		чел.	руб.	чел.	руб.	чел.	руб.	кв.м.	руб.
1	2024	0	0	0	0	0	0		0
2	2025	0	0	0	0	0	0		0
3	2026	1 125	2 419 306	1 800	2 903 167	1 125	1 814 480	139	672 567
4	2027	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
5	2028	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213

ООО «ПАРК «ЗАБАВА» ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124, юр. адрес: п/и 297408, РК, г.о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А, оф. 7									
Год реализации проекта	Календарный период	Предполагаемые объемы производства услуг							
		услуги парка развлечений						услуги аренды коммерческой недвижимости	
		Колесо обозрения		Аттракционы семейного типа и веревочный парк		Детские аттракционы (паровозик, батуты, лабиринты)			
		чел.	руб.	чел.	руб.	чел.	руб.	кв.м.	руб.
6	2029	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
7	2030	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
8	2031	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
9	2032	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
10	2033	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
11	2034	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
12	2035	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
13	2036	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
14	2037	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
15	2038	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
16	2039	36 025	4 349 570	61 240	5 545 475	36 025	3 262 178	139	755 213
Итого:		469 450	58 963 717	797 920	74 994 348	469 450	44 222 788	1 946	10 490 341
Примечание: предполагаемый объем производства услуг в стоимостном выражении исчислен заявителем как фактическая себестоимость таких услуг									

Планируемые годовые объемы и цены реализации услуг парка развлечений после выхода на проектную мощность

Планируемые годовые объемы и цены реализации услуг парка развлечений после выхода на проектную мощность											
Колесо обозрения											
Максимальная пропускная способность в день, чел.	Средняя цена входного билета, руб.	Высокий сезон			Средний сезон			Низкий сезон			Выручка в год, руб.
		продолжительность (01 июля – 31 августа), дней	загрузка, %	Выручка в сезон*, руб.	продолжительность (01 мая - 30 июня; 01 сентября - 30 сентября), дней	загрузка, %	Выручка в сезон, руб.	продолжительность (15 апрель-30 апреля, 01 октября - 15 октября), дней	загрузка, %	Выручка в сезон, руб.	
500	400	62	50%	6 200 000	91	40%	7 280 000	31	15%	930 000	14 410 000
Аттракционы семейного типа и веревочный парк											
Максимальная пропускная способность в день, чел.	Средняя цена входного билета, руб.	Высокий сезон			Средний сезон			Низкий сезон			Выручка в год, руб.
		продолжительность (01 июля – 31 августа), дней	загрузка, %	Выручка в сезон*, руб.	продолжительность (01 мая - 30 июня; 01 сентября - 30 сентября), дней	загрузка, %	Выручка в сезон, руб.	продолжительность (01 апрель-30 апреля, 01 октября - 31 октября), дней	загрузка, %	Выручка в сезон, руб.	
800	300	62	50%	7 440 000	91	40%	8 736 000	61	15%	2 196 000	18 372 000
Детские аттракционы (паровозик, батуты, лабиринты)											
Максимальная пропускная способность в день, чел.	Средняя цена входного билета, руб.	Высокий сезон			Средний сезон			Низкий сезон			Выручка в год, руб.
		продолжительность (01 июля – 31 августа), дней	загрузка, %	Выручка в сезон*, руб.	продолжительность (01 мая - 30 июня; 01 сентября - 30 сентября), дней	загрузка, %	Выручка в сезон, руб.	продолжительность (15 апрель-30 апреля, 01 октября - 15 октября), дней	загрузка, %	Выручка в сезон, руб.	
500	300	62	50%	4 650 000	91	40%	5 460 000	31	15%	697 500	10 807 500
Итого:				18 290 000	x		21 476 000	x		3 823 500	43 589 500

Планируемые объемы, цены и выручка от реализации услуг аренды объектов недвижимости после выхода на проектную мощность

Планируемые объемы, цены и выручка от реализации услуг аренды объектов недвижимости после выхода на проектную мощность		
Объем реализации услуг аренды, кв.м.	Цена аренды 1 кв.м. в год, руб.	Выручка от реализации услуг аренды в год, руб.
139	18 000	2 502 000

Расходы операционной деятельности

При определении структуры и суммы расходов использовались правила бухгалтерского учета РФ, установленные Законом №402-ФЗ от 06.12.2011 г. и Положениями Бухгалтерского Учета, утвержденными приказами Министерства финансов РФ.

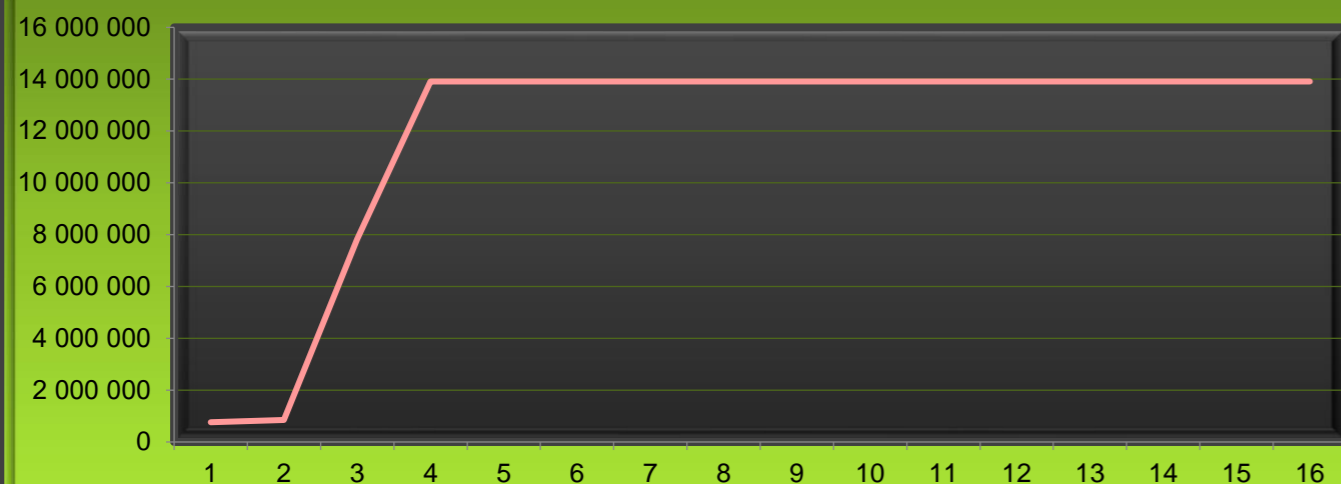
При формировании структуры расходов заявителем обеспечена их группировка по элементам в соответствии с п. 8 ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Заявителем представлена структура себестоимости проданных услуг, которая в соответствии с п. 9 ПБУ 10/99 включает в себя, в том числе в качестве расходов по обычным видам деятельности коммерческие и управленческие расходы.

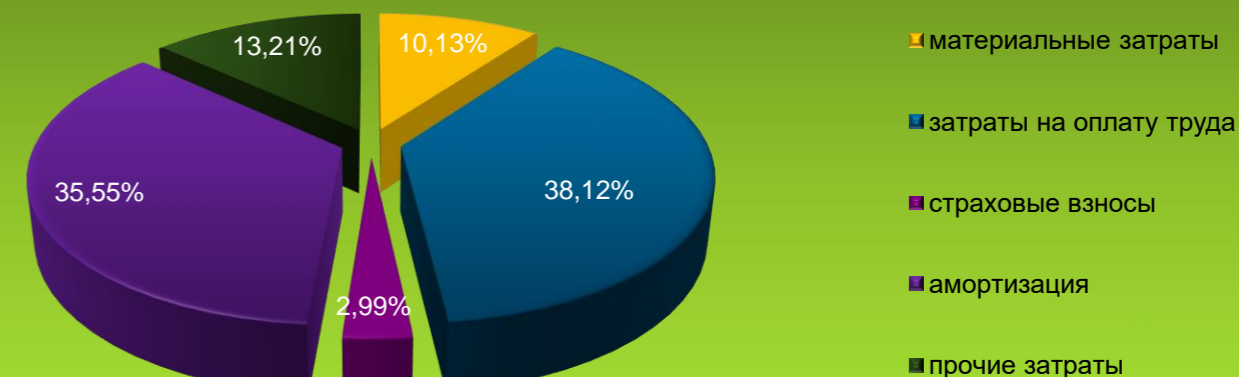
Прочие расходы, не учтенные в себестоимости проданных услуг, определены на основании п.11 ПБУ 10/99 и включают расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, в т.ч. расходы, связанные с продажей основных средств и иных активов, товаров, проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, недостачи при инвентаризации и прочие расходы.

Год реализации проекта	Календарный период	Расходы инвестиционного проекта для целей бухгалтерского учета, руб.					
		материальные затраты	затраты на оплату труда	страховые взносы	амортизация	прочие затраты	Итого
1	2024	0	360 000	58 718	0	342 549	761 267
2	2025	0	360 000	28 080	0	456 732	844 812
3	2026	534 403	1 620 000	126 360	4 832 500	696 258	7 809 521
4	2027	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
5	2028	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
6	2029	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
7	2030	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
8	2031	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
9	2032	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
10	2033	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
11	2034	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
12	2035	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
13	2036	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
14	2037	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
15	2038	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
16	2039	1 441 090	5 400 000	421 200	4 832 500	1 817 647	13 912 436
Итого:		19 268 570	72 540 000	5 688 758	67 655 000	25 124 945	190 277 272

Динамика расходов в период реализации инвестиционного проекта, руб.



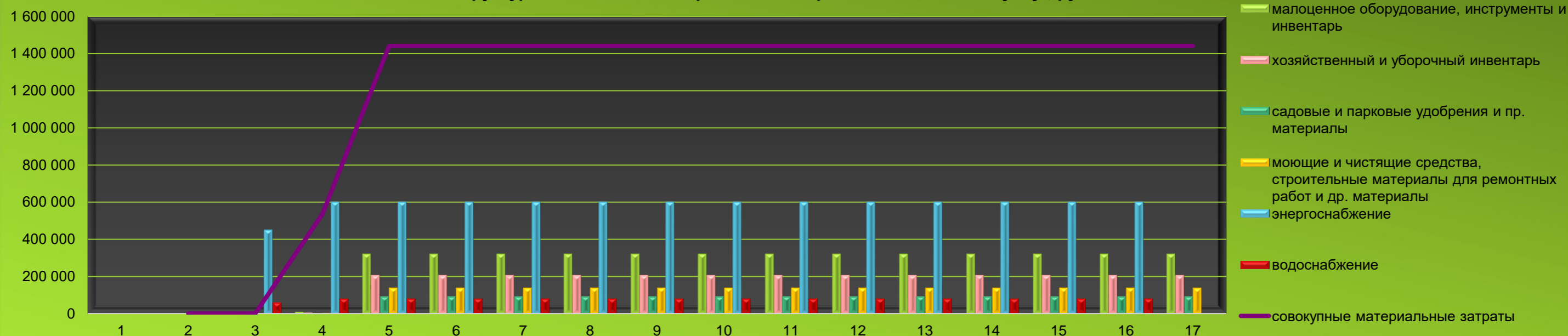
Структура расходов за период реализации инвестиционного проекта, %



Планируемые материальные затраты в полной себестоимости услуг

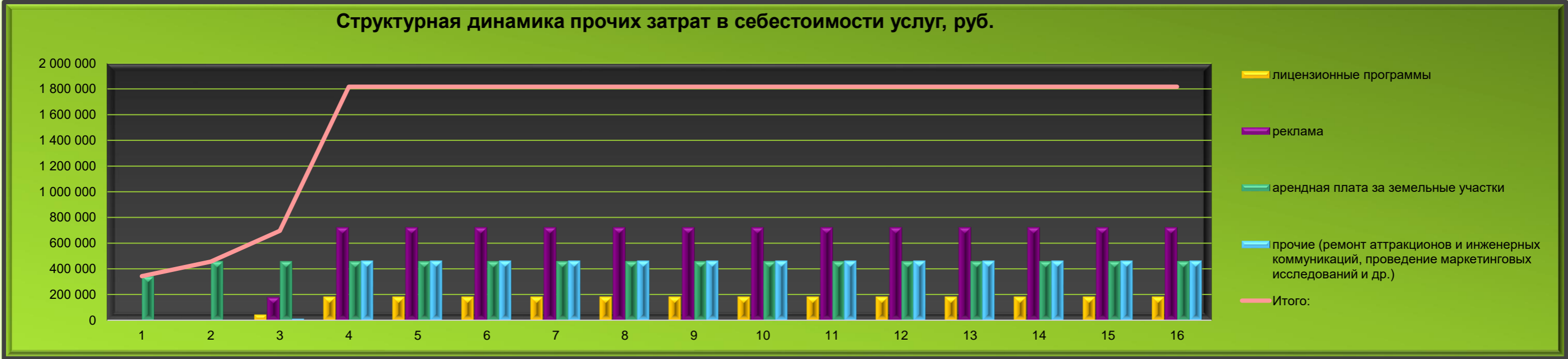
Год реализации проекта	Календарный период	Материальные затраты в себестоимости услуг, руб.					Затраты на энергоресурсы		Итого:
		малоценное оборудование, инструменты и инвентарь	хозяйственный и уборочный инвентарь	садовые и парковые удобрения и пр. материалы	моющие и чистящие средства, строительные материалы для ремонтных работ и др. материалы		энергоснабжение	водоснабжение	
1	2024	0	0	0	0		0	0	0
2	2025	0	0	0	0		0	0	0
3	2026	10 168	6 537	2 905	4 358		450 750	59 685	534 403
4	2027	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
5	2028	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
6	2029	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
7	2030	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
8	2031	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
9	2032	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
10	2033	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
11	2034	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
12	2035	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
13	2036	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
14	2037	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
15	2038	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
16	2039	322 641	207 412	92 183	138 275		601 000	79 580	1 441 090
Итого:		4 204 495	2 702 889	1 201 284	1 801 926		8 263 750	1 094 225	19 268 570

Структурная динамика материальных затрат в себестоимости услуг, руб.



Планируемые прочие затраты в полной себестоимости услуг

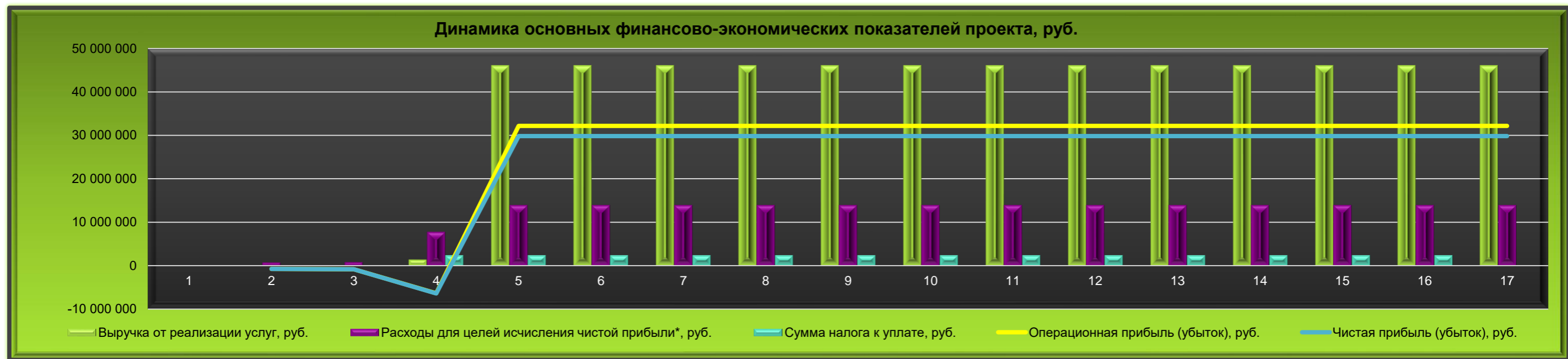
Год реализации проекта	Календарный период	Прочие затраты в себестоимости услуг, руб.				
		лицензионные программы	реклама	арендная плата за земельные участки	прочие (ремонт аттракционов и инженерных коммуникаций, проведение маркетинговых исследований и др.)	Итого:
1	2024	0	0	342 549	0	342 549
2	2025	0	0	456 732	0	456 732
3	2026	45 000	180 000	456 732	14 526	696 258
4	2027	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
5	2028	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
6	2029	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
7	2030	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
8	2031	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
9	2032	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
10	2033	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
11	2034	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
12	2035	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
13	2036	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
14	2037	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
15	2038	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
16	2039	180 000	720 000	456 732	460 915	1 817 647
Итого:		2 385 000	9 540 000	7 193 524	6 006 421	25 124 945



Планируемая прибыль от реализации и чистая прибыль проекта

Год реализации проекта	Календарный период	Выручка от реализации услуг, руб.	Расходы для целей исчисления чистой прибыли*, руб.	Операционная прибыль (убыток), руб.	База налогообложения, руб.	Налог на УСН (объект налогообложения "доходы")				Чистая прибыль (убыток), руб.
						Ставка, %	Сумма налога расчетная, руб.	Уменьшение налога на сумму страховых взносов, руб.	Сумма налога к уплате, руб.	
1	2024	0	761 267	-761 267	0	4%	0	0	0	-761 267
2	2025	0	844 812	-844 812	0	6%	0	0	0	-844 812
3	2026	1 452 600	7 809 521	-6 356 921	1 452 600	6%	87 156	43 578	43 578	-6 400 499
4	2027	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
5	2028	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
6	2029	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
7	2030	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
8	2031	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
9	2032	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
10	2033	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
11	2034	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
12	2035	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
13	2036	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
14	2037	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
15	2038	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
16	2039	46 091 500	13 912 436	32 179 064	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290	29 834 774
ИТОГО		600 642 100	190 277 272	410 364 828	600 642 100	х	36 038 526	5 519 178	30 519 348	379 845 480

\*Примечание: Расходы, сформированные в соответствии с правилами бухгалтерского учета РФ, установленными Законом №402-ФЗ от 06.12.2011 г. и Положениями Бухгалтерского Учета, утвержденными приказами Министерства финансов РФ.



## Налоговая нагрузка

На протяжении срока реализации инвестиционного проекта заявитель имеет право применять ставки налогов (сборов) и тарифы страховых взносов, действующие на момент регистрации его участником СЭЗ – эта гарантия установлена ст. 16 Закона №377-ФЗ. Налоговая нагрузка заявителя в качестве участника СЭЗ, рассчитанная исходя из норм законодательства о налогах и сборах, действующих на момент подачи инвестиционной декларации, составляет:

### Налог на прибыль

В период реализации инвестиционного проекта заявитель планирует применять упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ. В соответствии с п.2 ст.346.11 НК РФ, применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на прибыль организаций (за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 1.6, 3 и 4 статьи 284 НК РФ).

В случае перехода на общую систему налогообложения в рамках инвестиционного проекта, заявитель планирует применять ставки по налогу на прибыль, установленные п.1.7. ст.284 НК РФ (часть налога, подлежащая уплате в федеральный бюджет) и ст.2 Закона №61-ЗРК/2014 (часть налога, подлежащая уплате в региональный бюджет) для участников свободной экономической зоны.

### Налог на имущество организаций

В период реализации инвестиционного проекта заявитель планирует применять упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ. В соответствии с п.2 ст. 346.11 НК РФ, применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на имущество организаций (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с положениями НК РФ). В случае перехода на общую систему налогообложения и/или определения налоговой базы по налогу на имущество в отношении объектов недвижимого имущества как их кадастровой стоимости в рамках инвестиционного проекта, заявитель планирует применять налоговую льготу по налогу на имущество организаций, предусмотренную п. 26 ст.381 НК РФ.

### Налог на добавленную стоимость

В период реализации инвестиционного проекта заявитель планирует применять упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ. В соответствии с п.2 ст. 346.11 НК РФ, организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, не признаются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость, за исключением налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с положениями НК РФ при ввозе товаров на территорию Российской Федерации и иные территории, находящиеся под ее юрисдикцией, а также налога на добавленную стоимость, уплачиваемого в соответствии со статьей 174.1 НК РФ.

### Налог на УСН, ставки согласно ст. 346.20 НК РФ и Закона Республики Крым от 29.12.2014 N 59-ЗРК/2014

Год реализации проекта	Календарный период	Выручка от реализации услуг, руб.	База налогообложения, руб.	Налог на УСН (объект налогообложения "доходы")			
				Ставка, %	Сумма налога расчетная, руб.	Уменьшение налога на сумму страховых взносов, руб.	Сумма налога к уплате, руб.
1	2024	0	0	4%	0	0	0
2	2025	0	0	6%	0	0	0
3	2026	1 452 600	1 452 600	6%	87 156	43 578	43 578
4	2027	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
5	2028	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
6	2029	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
7	2030	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290

ООО «ПАРК «ЗАБАВА» ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124, юр. адрес: п/и 297408, РК, г.о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А, оф. 7							
Год реализации проекта	Календарный период	Выручка от реализации услуг, руб.	База налогообложения, руб.	Налог на УСН (объект налогообложения "доходы")			
				Ставка, %	Сумма налога расчетная, руб.	Уменьшение налога на сумму страховых взносов, руб.	Сумма налога к уплате, руб.
8	2031	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
9	2032	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
10	2033	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
11	2034	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
12	2035	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
13	2036	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
14	2037	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
15	2038	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
16	2039	46 091 500	46 091 500	6%	2 765 490	421 200	2 344 290
ИТОГО		600 642 100	600 642 100	х	36 038 526	5 519 178	30 519 348

Зачисление налога на УСН в бюджеты

Налог на УСН согласно п. 2 ст. 56 Бюджетного кодекса РФ подлежит зачислению в бюджет Республики Крым по нормативу 100%.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ), ставка согласно ст.224 НК РФ

Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда	НДФЛ	
			ставка	сумма, руб.
1	2024	360 000	13%	46 800
2	2025	360 000	13%	46 800
3	2026	1 620 000	13%	210 600
4	2027	5 400 000	13%	702 000
5	2028	5 400 000	13%	702 000
6	2029	5 400 000	13%	702 000
7	2030	5 400 000	13%	702 000
8	2031	5 400 000	13%	702 000
9	2032	5 400 000	13%	702 000
10	2033	5 400 000	13%	702 000
11	2034	5 400 000	13%	702 000
12	2035	5 400 000	13%	702 000
13	2036	5 400 000	13%	702 000
14	2037	5 400 000	13%	702 000
15	2038	5 400 000	13%	702 000
16	2039	5 400 000	13%	702 000
Итого:		72 540 000	х	9 430 200

Зачисление НДФЛ в бюджеты

- ✓ НДФЛ согласно п. 2 ст. 56 Бюджетного кодекса РФ подлежит зачислению в бюджет Республики Крым по нормативу 85%;
- ✓ НДФЛ согласно п. 2 ст. 61, п. 2 ст. 61.1, п. 2 ст. 61.2, п. 2 ст. 61.3, п. 2 ст. 61.5 Бюджетного кодекса РФ подлежит зачислению в местные бюджеты совокупно по нормативу 15%.

Взносы на социальное и пенсионное обязательное страхование работников

Заявитель в рамках реализации инвестиционного проекта планирует использовать единый пониженный тариф страховых взносов, установленный для участников СЭЗ п. 2.2 ст. 427 НК РФ **в размере 7,6 %**.

В случае, если разница между суммой страховых взносов, рассчитанной исходя из тарифов страховых взносов, установленных п. 3 ст. 425 НК РФ, и суммой страховых взносов, исчисленных с применением тарифов страховых взносов, установленных п. 2.2 ст. 427 НК РФ, определяемая нарастающим итогом с момента начала применения пониженных тарифов страховых взносов, превысит величину, равную фактически осуществленному объему капитальных вложений, умноженную на коэффициент, размер которого устанавливается Правительством РФ, заявитель прекратит применение пониженных тарифов страховых взносов с 1-го числа месяца, в котором возникло такое превышение до 1-го числа месяца, в котором указанное превышение будет устранено.

В период такого «превышения» заявитель планирует применять следующие тарифы страховых взносов:

- ➡ на сумму выплат (заработной платы) в пределах величины минимального размера оплаты труда единый тариф, установленный п. 3 ст. 425 НК РФ **в размере 30,0 %**.
- ➡ на сумму выплат (заработной платы), превышающую величину минимального размера оплаты труда, единый пониженный тариф страховых взносов, установленный п. 2.4 ст. 427 НК РФ **в размере 15,0%**.

Кроме того, в период реализации инвестиционного проекта заявитель планирует уплачивать страховые взносы в Фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний по тарифу, установленному ст. 1 Закона №179-ФЗ **для 1-го класса** профессионального риска **в размере 0,2%** от фонда оплаты труда:

Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда, руб.				Страховые взносы на фонд оплаты труда работников, руб.				
		всего	для исчисления по единому пониженному тарифу для участников СЭЗ, установленному п. 2.2 ст. 427 НК РФ	для исчисления по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	для исчисления по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ	совокупно в Пенсионный фонд, в Фонд медицинского страхования и Фонд социального страхования			в Фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	Совокупный размер страховых взносов
						по единому пониженному тарифу для участников СЭЗ, установленному п. 2.2 ст. 427 НК РФ	по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ		
1	2024	360 000	180 000	115 452	64 548	13 680	34 636	9 682	720	58 718
2	2025	360 000	360 000	0	0	27 360	0	0	720	28 080
3	2026	1 620 000	1 620 000	0	0	123 120	0	0	3 240	126 360
4	2027	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
5	2028	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
6	2029	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
7	2030	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
8	2031	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
9	2032	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
10	2033	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
11	2034	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
12	2035	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
13	2036	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200

ООО «ПАРК «ЗАБАВА» ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124, юр. адрес: п/и 297408, РК, г.о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А, оф. 7										
Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда, руб.				Страховые взносы на фонд оплаты труда работников, руб.				
		всего	для исчисления по единому пониженному тарифу для участников СЭЗ, установленному п. 2.2 ст. 427 НК РФ	для исчисления по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	для исчисления по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ	совокупно в Пенсионный фонд, в Фонд медицинского страхования и Фонд социального страхования			в Фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	Совокупный размер страховых взносов
						по единому пониженному тарифу для участников СЭЗ, установленному п. 2.2 ст. 427 НК РФ	по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ		
14	2037	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
15	2038	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
16	2039	5 400 000	5 400 000	0	0	410 400	0	0	10 800	421 200
Итого:		72 540 000	72 360 000	115 452	64 548	5 499 360	34 636	9 682	145 080	5 688 758

Расчет превышения разницы между суммой страховых взносов, рассчитанной исходя из тарифов страховых взносов, установленных п. 3 ст. 425 НК РФ, и суммой страховых взносов, исчисленных с применением тарифов страховых взносов, установленных п. 2.2 ст. 427 НК РФ, определяемой нарастающим итогом с момента начала применения пониженных тарифов страховых взносов, над величиной, запланированного объема капитальных вложений, умноженной на коэффициент, установленный Правительством РФ в Постановлении «Об установлении коэффициентов в зависимости от вида экономической деятельности, осуществляемой организациями и индивидуальными предпринимателями, получившими статус участника свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и г. Севастополя, для определения условия применения пониженных тарифов страховых взносов» от 18.01.2021 г. №10.

Год реализации проекта	Календарный период	Капитальные вложения по периодам, руб.	Коэффициент для видов деятельности, указанных в п. 6 настоящей инвестиционной декларации**	Капитальные вложения нарастающим итогом, умноженные на коэффициент**, руб.	Фонд оплаты труда работников, руб.	Условный расчет разницы (экономии)*, руб.			Сумма фактически исчисленных страховых взносов по пониженным тарифам в периоде, руб.	Сумма фактической разницы (экономии) нарастающим итогом, руб.	Остаток потенциальной экономии, которая может быть использована в будущих периодах, руб.
						страховые взносы по тарифам, установленным п. 3 ст. 425 НК РФ	страховые взносы по тарифам, установленным п. 2.2 ст. 427 НК РФ	условная разница (экономия) в периоде			
1	1 кв. 2024	0	1,0	0	90 000	27 000	6 840	20 160	0	0	0
1	2 кв. 2024	0	1,0	0	90 000	27 000	6 840	20 160	0	0	0
1	3 кв. 2024	5 000 000	1,0	5 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	20 160	4 979 840
1	4 кв. 2024	5 000 000	1,0	10 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	40 320	9 959 680
2	1 кв. 2025	10 000 000	1,0	20 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	60 480	19 939 520
2	2 кв. 2025	10 000 000	1,0	30 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	80 640	29 919 360
2	3 кв. 2025	10 000 000	1,0	40 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	100 800	39 899 200
2	4 кв. 2025	10 000 000	1,0	50 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	120 960	49 879 040
3	1 кв. 2026	10 000 000	1,0	60 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	141 120	59 858 880
3	2 кв. 2026	10 000 000	1,0	70 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	161 280	69 838 720
3	3 кв. 2026	5 000 000	1,0	75 000 000	90 000	27 000	6 840	20 160	6 840	181 440	74 818 560
3	4 кв. 2026	5 000 000	1,0	80 000 000	1 350 000	405 000	102 600	302 400	102 600	483 840	79 516 160
4	2027	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	1 693 440	78 306 560
5	2028	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	2 903 040	77 096 960
6	2029	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	4 112 640	75 887 360
7	2030	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	5 322 240	74 677 760
8	2031	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	6 531 840	73 468 160
9	2032	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	7 741 440	72 258 560
10	2033	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	8 951 040	71 048 960
11	2034	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	10 160 640	69 839 360
12	2035	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	11 370 240	68 629 760
13	2036	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	12 579 840	67 420 160
14	2037	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	13 789 440	66 210 560
15	2038	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	14 999 040	65 000 960
16	2039	0	1,0	80 000 000	5 400 000	1 620 000	410 400	1 209 600	410 400	16 208 640	63 791 360
Итого:		80 000 000	x	80 000 000	72 540 000	21 762 000	5 513 040	16 248 960	5 499 360	16 208 640	63 791 360

\*без учета взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний

\*\*согласно Постановлению «Об установлении коэффициентов в зависимости от вида экономической деятельности, осуществляемой организациями и индивидуальными предпринимателями, получившими статус участника свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и г. Севастополя, для определения условия применения пониженных тарифов страховых взносов» от 18.01.2021 г. №10.

Расчет страховых взносов по единому пониженному тарифу, установленному для участников СЭЗ п. 2.2 ст. 427 НК РФ:

Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда для исчисления по единому пониженному тарифу для участников СЭЗ, установленному п. 2.2 ст. 427 НК РФ	Страховые взносы по единому пониженному тарифу для участников СЭЗ, установленному п. 2.2 ст. 427 НК РФ	
			единый тариф, %	сумма, руб.
1	2024	180 000	7,60%	13 680
2	2025	360 000	7,60%	27 360
3	2026	1 620 000	7,60%	123 120
4	2027	5 400 000	7,60%	410 400
5	2028	5 400 000	7,60%	410 400
6	2029	5 400 000	7,60%	410 400
7	2030	5 400 000	7,60%	410 400
8	2031	5 400 000	7,60%	410 400
9	2032	5 400 000	7,60%	410 400
10	2033	5 400 000	7,60%	410 400
11	2034	5 400 000	7,60%	410 400
12	2035	5 400 000	7,60%	410 400
13	2036	5 400 000	7,60%	410 400
14	2037	5 400 000	7,60%	410 400
15	2038	5 400 000	7,60%	410 400
16	2039	5 400 000	7,60%	410 400
Итого:		72 360 000	x	5 499 360

Расчет страховых взносов по единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ:

Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда для исчисления по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	Страховые взносы по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	
			единый тариф, %	сумма, руб.
1	2024	115 452	30,00%	34 636
2	2025	0	30,00%	0
3	2026	0	30,00%	0
4	2027	0	30,00%	0
5	2028	0	30,00%	0

ООО «ПАРК «ЗАБАВА» ОГРН 1199112017720, ИНН 9110025124, юр. адрес: п/и 297408, РК, г.о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Кирова, д. 29, лит. А, оф. 7				
Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда для исчисления по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	Страховые взносы по общему единому тарифу, установленному п. 3 ст. 425 НК РФ	
			единый тариф, %	сумма, руб.
6	2029	0	30,00%	0
7	2030	0	30,00%	0
8	2031	0	30,00%	0
9	2032	0	30,00%	0
10	2033	0	30,00%	0
11	2034	0	30,00%	0
12	2035	0	30,00%	0
13	2036	0	30,00%	0
14	2037	0	30,00%	0
15	2038	0	30,00%	0
16	2039	0	30,00%	0
Итого:		115 452	x	34 636

Расчет страховых взносов по единому пониженному тарифу, установленному для субъектов МСП п. 2.4 ст. 427 НК РФ:

Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда для исчисления по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ	Страховые взносы по единому пониженному тарифу для субъектов МСП, установленному п. 2.4 ст. 427 НК РФ	
			единый тариф, %	сумма, руб.
1	2024	64 548	15,00%	9 682
2	2025	0	15,00%	0
3	2026	0	15,00%	0
4	2027	0	15,00%	0
5	2028	0	15,00%	0
6	2029	0	15,00%	0
7	2030	0	15,00%	0
8	2031	0	15,00%	0
9	2032	0	15,00%	0
10	2033	0	15,00%	0
11	2034	0	15,00%	0
12	2035	0	15,00%	0
13	2036	0	15,00%	0
14	2037	0	15,00%	0
15	2038	0	15,00%	0
16	2039	0	15,00%	0
Итого:		64 548	x	9 682

Расчет страховых взносов в Фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний:

Год реализации проекта	Календарный период	Фонд оплаты труда, руб.	Страховые взносы в Фонд социального страхования от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (ст.1 Закона №179-ФЗ)		
			класс риска	тариф, %	сумма, руб.
1	2024	360 000	1	0,2%	720
2	2025	360 000	1	0,2%	720
3	2026	1 620 000	1	0,2%	3 240
4	2027	5 400 000	1	0,2%	10 800
5	2028	5 400 000	1	0,2%	10 800
6	2029	5 400 000	1	0,2%	10 800
7	2030	5 400 000	1	0,2%	10 800
8	2031	5 400 000	1	0,2%	10 800
9	2032	5 400 000	1	0,2%	10 800
10	2033	5 400 000	1	0,2%	10 800
11	2034	5 400 000	1	0,2%	10 800
12	2035	5 400 000	1	0,2%	10 800
13	2036	5 400 000	1	0,2%	10 800
14	2037	5 400 000	1	0,2%	10 800
15	2038	5 400 000	1	0,2%	10 800
16	2039	5 400 000	1	0,2%	10 800
Итого:		72 540 000	x	x	145 080

Налоговые и неналоговые поступления в бюджеты и в фонды обязательного социального страхования

Год реализации проекта	Календарный год	Налоговые и неналоговые поступления в бюджеты и в фонды обязательного социального страхования, руб.						
		бюджет Республики Крым			местный бюджет		в фонды обязательного социального страхования	ВСЕГО
		налог на УСН	часть НДС/Л, подлежащая уплате в региональный бюджет	итого:	часть НДС/Л, подлежащая уплате в местный бюджет	арендная плата за земельные участки муниципальной собственности	страховые взносы	
1	2024	0	39 780	39 780	7 020	342 549	58 718	448 067
2	2025	0	39 780	39 780	7 020	456 732	28 080	531 612
3	2026	43 578	179 010	222 588	31 590	456 732	126 360	837 270
4	2027	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
5	2028	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
6	2029	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
7	2030	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
8	2031	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
9	2032	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
10	2033	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
11	2034	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
12	2035	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
13	2036	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
14	2037	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
15	2038	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
16	2039	2 344 290	596 700	2 940 990	105 300	456 732	421 200	3 924 222
Итого:		30 519 348	8 015 670	38 535 018	1 414 530	7 193 524	5 688 758	52 831 830

Информация о предполагаемых в рамках реализации инвестиционного проекта налоговых отчислениях в бюджеты всех уровней

Год реализации проекта	Календарный период	Предполагаемые налоговые отчисления в бюджеты, руб.			
		Федеральный бюджет	Бюджет Республики Крым	Местный бюджет	Итого:
1	2024	0	39 780	7 020	46 800
2	2025	0	39 780	7 020	46 800
3	2026	0	222 588	31 590	254 178
4	2027	0	2 940 990	105 300	3 046 290
5	2028	0	2 940 990	105 300	3 046 290
6	2029	0	2 940 990	105 300	3 046 290
7	2030	0	2 940 990	105 300	3 046 290
8	2031	0	2 940 990	105 300	3 046 290
9	2032	0	2 940 990	105 300	3 046 290
10	2033	0	2 940 990	105 300	3 046 290
11	2034	0	2 940 990	105 300	3 046 290
12	2035	0	2 940 990	105 300	3 046 290
13	2036	0	2 940 990	105 300	3 046 290
14	2037	0	2 940 990	105 300	3 046 290
15	2038	0	2 940 990	105 300	3 046 290
16	2039	0	2 940 990	105 300	3 046 290
Итого:		0	38 535 018	1 414 530	39 949 548



Расчет основных финансовых показателей доходности и окупаемости (эффективности) инвестиционного проекта

Расчет основных финансовых показателей доходности и окупаемости (эффективности) инвестиционного проекта выполнен в два этапа:

1. Определение денежных потоков инвестиционного проекта:

Определение денежных потоков инвестиционного проекта проведено в соответствии с требованиями, правилами и допущениями, установленными методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденными Минэкономки РФ, Минфином РФ, Госстроем РФ 21.06.1999 г. под номером ВК 477.

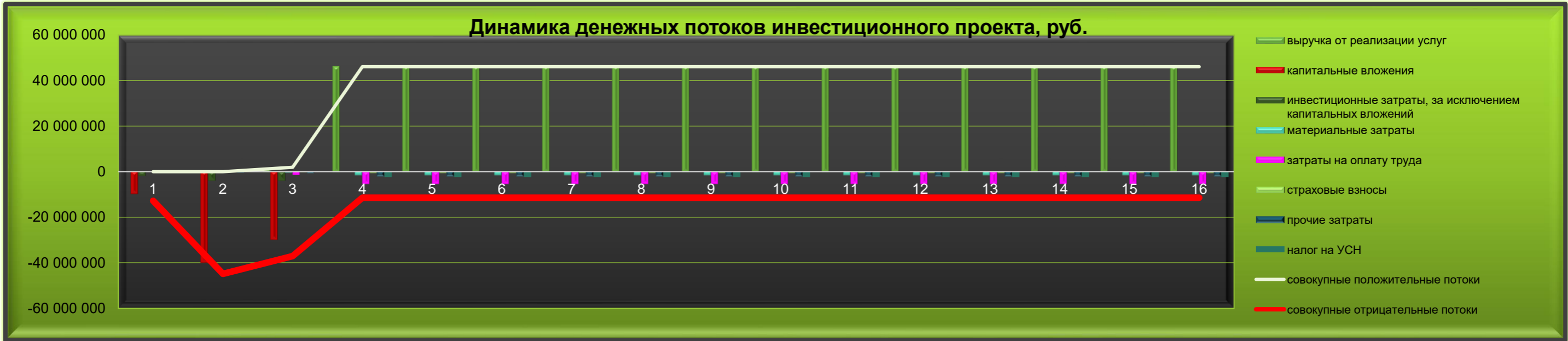
В качестве исходных данных для определения денежных потоков инвестиционного проекта приняты проектные данные, приведенные в предыдущих таблицах.

Показатель оттока денежных средств от операционной деятельности рассчитан исходя из суммы расходов операционной деятельности заявителя с учетом расходов по уплате налога на прибыль за вычетом не денежных расходов (амортизации).

Структура денежных потоков инвестиционного проекта

Год реализации проекта	Календарный период	Структура денежных потоков (поступлений и затрат) проекта, руб.										Сальдо денежных потоков
		Положительные денежные потоки		Отрицательные денежные потоки (затраты)								
		выручка от реализации услуг	итого	капитальные вложения	инвестиционные затраты, за исключением капитальных вложений	материальные затраты	затраты на оплату труда	страховые взносы	прочие затраты	налог на УСН	итого	
1	2024	0	0	10 000 000	2 000 000	0	360 000	58 718	342 549	0	12 761 267	-12 761 267
2	2025	0	0	40 000 000	4 000 000	0	360 000	28 080	456 732	0	44 844 812	-57 606 078
3	2026	1 452 600	1 452 600	30 000 000	4 000 000	534 403	1 620 000	126 360	696 258	43 578	37 020 599	-93 174 077
4	2027	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	-58 506 803
5	2028	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	-23 839 530
6	2029	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	10 827 744
7	2030	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	45 495 018
8	2031	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	80 162 291
9	2032	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	114 829 565
10	2033	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	149 496 838
11	2034	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	184 164 112
12	2035	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	218 831 385

Год реализации проекта	Календарный период	Структура денежных потоков (поступлений и затрат) проекта, руб.										Сальдо денежных потоков
		Положительные денежные потоки		Отрицательные денежные потоки (затраты)								
		выручка от реализации услуг	итого	капитальные вложения	инвестиционные затраты, за исключением капитальных вложений	материальные затраты	затраты на оплату труда	страховые взносы	прочие затраты	налог на УСН	итого	
13	2036	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	253 498 659
14	2037	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	288 165 933
15	2038	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	322 833 206
16	2039	46 091 500	46 091 500	0	0	1 441 090	5 400 000	421 200	1 817 647	2 344 290	11 424 226	357 500 480
Итого:		600 642 100	600 642 100	80 000 000	10 000 000	19 268 570	72 540 000	5 688 758	25 124 945	30 519 348	243 141 620	357 500 480



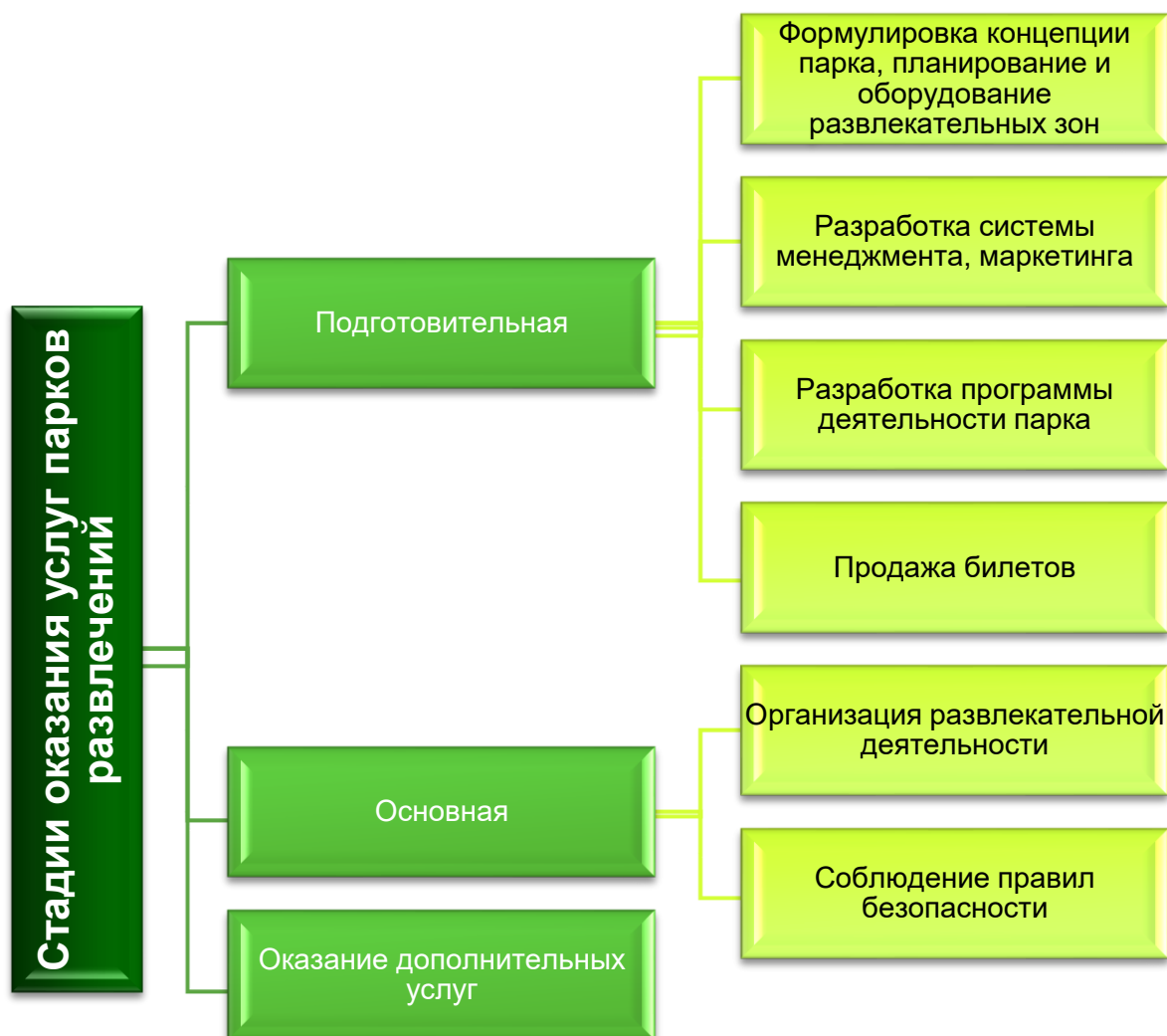
Дисконтирование денежных потоков осуществлено с учетом допущения, что норма дисконта составляет 12,0% годовых. Норма дисконта установлена заявителем согласно п. 2.7 и п. 11.2 "Методических рекомендаций по оценке эффективности инвестиционных проектов" (утв. Минэкономки РФ, Минфином РФ, Госстроем РФ 21.06.1999 г. №БК 477) на уровне средней ставки процентов по депозитам для юридических лиц, скорректированной на индекс инфляции.

Норма дисконта 12,00%	год реализации проекта	Денежные потоки от операционной деятельности				Денежные потоки инвестиционной деятельности (оттоки)				Чистый доход (ЧД)		Чистый дисконтированный доход (ЧДД)	
Коефф. дисконт		приток (выручка+прочие доходы)	расходы операционной деятельности + прочие расходы (оттоки)	сальдо денежных потоков от операционной деятельности	дисконтированное сальдо денежных потоков от операционной деятельности	инвестиционные затраты, кроме капитальных вложений	капитальные вложения	сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности	дисконтированное сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности	по периодам	нарастающим итогом	по периодам	нарастающим итогом
1,00000	1	0	761 267	-761 267	-761 267	2 000 000	10 000 000	12 000 000	12 000 000	-12 761 267	-12 761 267	-12 761 267	-12 761 267
0,89286	2	0	844 812	-844 812	-754 296	4 000 000	40 000 000	44 000 000	39 285 714	-44 844 812	-57 606 078	-40 040 010	-52 801 277
0,79719	3	1 452 600	3 020 599	-1 567 999	-1 249 999	4 000 000	30 000 000	34 000 000	27 104 592	-35 567 999	-93 174 077	-28 354 591	-81 155 868
0,71178	4	46 091 500	11 424 226	34 667 274	24 675 481	0	0	0	0	34 667 274	-58 506 803	24 675 481	-56 480 387
0,63552	5	46 091 500	11 424 226	34 667 274	22 031 679	0	0	0	0	34 667 274	-23 839 530	22 031 679	-34 448 708
0,56743	6	46 091 500	11 424 226	34 667 274	19 671 142	0	0	0	0	34 667 274	10 827 744	19 671 142	-14 777 566
0,50663	7	46 091 500	11 424 226	34 667 274	17 563 520	0	0	0	0	34 667 274	45 495 018	17 563 520	2 785 954
0,45235	8	46 091 500	11 424 226	34 667 274	15 681 714	0	0	0	0	34 667 274	80 162 291	15 681 714	18 467 668
0,40388	9	46 091 500	11 424 226	34 667 274	14 001 530	0	0	0	0	34 667 274	114 829 565	14 001 530	32 469 198
0,36061	10	46 091 500	11 424 226	34 667 274	12 501 366	0	0	0	0	34 667 274	149 496 838	12 501 366	44 970 564
0,32197	11	46 091 500	11 424 226	34 667 274	11 161 934	0	0	0	0	34 667 274	184 164 112	11 161 934	56 132 499
0,28748	12	46 091 500	11 424 226	34 667 274	9 966 013	0	0	0	0	34 667 274	218 831 385	9 966 013	66 098 512
0,25668	13	46 091 500	11 424 226	34 667 274	8 898 226	0	0	0	0	34 667 274	253 498 659	8 898 226	74 996 737
0,22917	14	46 091 500	11 424 226	34 667 274	7 944 844	0	0	0	0	34 667 274	288 165 933	7 944 844	82 941 582
0,20462	15	46 091 500	11 424 226	34 667 274	7 093 611	0	0	0	0	34 667 274	322 833 206	7 093 611	90 035 193
0,18270	16	46 091 500	11 424 226	34 667 274	6 333 581	0	0	0	0	34 667 274	357 500 480	6 333 581	96 368 774
Итого:		600 642 100	153 141 620	447 500 480	174 759 080	10 000 000	80 000 000	90 000 000	78 390 306	357 500 480	357 500 480	96 368 774	96 368 774

2. Расчет основных финансовых показателей доходности и окупаемости (эффективности) инвестиционного проекта на основании данных о денежных потоках, генерируемых деятельностью заявителя в рамках реализации инвестиционного проекта (определены по результатам первого этапа расчета - см. выше):

Основные показатели доходности и окупаемости (эффективности) инвестиционного проекта рассчитаны в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утвержденных Минэкономки РФ, Минфином РФ, Госстроем РФ 21.06.1999 №БК 477.

Основные показатели доходности и окупаемости (эффективности) инвестиционного проекта				
наименование	обозначение	сущность	методика определения	значение
внутренняя норма доходности (показатель доходности), %	IRR	внутренней нормой доходности называется такое положительное число, что при норме дисконта равной такому числу чистый дисконтированный доход проекта обращается в 0, при всех больших значениях E - отрицателен, при всех меньших значениях E - положителен	определяется подбором нормы дисконта (п.2.8. Методические рекомендации №БК477)	29,12%
чистая приведенная стоимость (показатель доходности), руб.	NPV	чистый дисконтированный доход	определяется путем дисконтирования денежных потоков, связанных с реализацией инвестиционного проекта	96 368 773,81
простой срок окупаемости инвестиционного проекта (показатель окупаемости), лет	PP	продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости		5,69
дисконтированный срок окупаемости инвестиционного проекта (показатель окупаемости), лет	PPд	продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости с учетом коэффициента дисконтирования		7,84

**7.1. Описание производственно-технологических процессов:****Стадии (этапы) оказания услуг парков развлечений****Описание производственно-технологических процессов оказания услуг парков развлечений**

На сегодняшний день формат традиционного парка культуры и отдыха во многом устарел и не отвечает потребностям современного посетителя. Исходя из возможностей и особенностей парка, как субъекта социально-культурной сферы, в настоящее время он должен представлять собой уникальный развлекательный комплекс с широким набором рекреационных и культурно-досуговых услуг. В связи с чем, все большую популярность приобретают парки развлечений. Они получили глобальное распространение и оказывают заметное влияние на культуру населения, динамику социальных процессов, региональное развитие, экономику и т.д.

В соответствии с ГОСТ 33807-2016, *парк развлечений*: открытая территория или помещение, используемые преимущественно как постоянное место установки аттракционов и вспомогательных устройств аттракционов.

При посещении такого рода объектов, гость может использовать как все предоставленные возможности, так и лишь часть доступных услуг, в соответствии со своими потребностями. Различные потребности клиента удовлетворяются с помощью различных элементов продукта.

Парки отличаются большим разнообразием по расположению, величине, месту в архитектурно-планировочной структуре города и его водно-зеленой системе, функциональному назначению и другим признакам. Особое место среди них занимают многопрофильные парки

культуры и отдыха, парки развлечений. Как хозяйствующие субъекты, они нацелены на привлечение посетителей, формирование их потоков и получение дохода от обслуживания.

Оказание услуг развлекательных парков происходит в рамках следующих производственно-технологических процессов:

### **Подготовительная стадия.**

Для начала происходит формулировка концепции парка, планирование и оборудование развлекательных зон, что дает возможность дифференцировать публику по интересам или возрасту и более эффективно управлять потоками посетителей.

Главный признак парка развлечений, благодаря которому он обретает свое «лицо», — наличие темы. Вокруг нее организуется парковое пространство. Для начала очерчивается ядро основной темы, определяются ожидания посетителей, создается желаемый образ парка среди посетителей. Детальная проработка тематики парка — эффективное средство удержания клиента в течение большего времени, чем непосредственная продолжительность игры на аттракционах. Тема должна объединять все основные и вспомогательные службы, обеспечивая функционирование развлекательного парка как комплекса.



Концепция парка должна быть нацелена на привлечение посетителей, формирование их потоков и получение дохода от обслуживания. Величина доходов парка напрямую зависит от количества посетителей в день и той суммы денежных средств, которую в среднем тратит каждый посетитель. Следовательно, задача планирования и управления состоит в том, чтобы увеличить посещаемость парка и/или создать такие условия, при которых посетитель

оставлял бы больше денежных средств.

Фокусировка внимания посетителя происходит на парковых «магнитах»: основных (аттракционы, шоу, игры и пр.) и дополнительных (угощения, сувенирные лавки и пр.). Они должны быть рассчитаны на все категории посетителей, особенно на всех членов семьи.

Далее создается дизайн-решение, поддерживающее исполнение темы и играющее ключевую роль в создании праздничной атмосферы. Оно касается облика парка в целом, декораций, архитектурных форм, внешнего вида актеров, представляющих ту или иную этническую группу, прочего обслуживающего персонала и пр.

После определения концепции парка и создания тематических зон, разрабатывается система менеджмента, маркетинга. Система менеджмента парка развлечений должна быть направлена на управление потоками посетителей в целях удовлетворения их потребностей наилучшим образом (базовых — безопасность, информационная ориентация, голод, жажда и пр.; высших — получение впечатлений, опыта). При этом учитывается прежний опыт и ожидания посетителей, которые действуют как остаточный стимул. В парках посетители являются частью «постановки» и, следовательно, с самого начала должны быть вовлечены в процесс «производства удовольствий».

Как свидетельствует мировой опыт, в настоящее время актуален продуктовый подход к парку. Продукт есть все то, что может быть предложено рынку для привлечения внимания, приобретения, потребления и что может удовлетворить желания потребителя. К ним относятся физические объекты, услуги, территории, организации, идеи, даже люди и пр.

Исходной точкой развития и управления парком является понимание парка как сервисного, конкретного, рекреационного продукта. Он имеет сложную структуру, включающую как материальные, так и нематериальные составляющие. Ядро продукта, т. е. то, что потребитель реально покупает и за что он готов платить, образуют впечатления и праздничная атмосфера.

Ядро окружает внутренняя оболочка, которая предназначена для создания и поддержания соответствующей атмосферы посредством дизайнерских решений, в процессе проектирования и текущего управления парком. Она охватывает обеспечение безопасности, работу аттракционов, разработку и продвижение бренда парка, высокую культуру и качество обслуживания.

В процессе управления парком необходимо учитывать, что каждый парк имеет оптимальную пропускную способность, и при слишком высокой плотности посетителей, перенасыщении снижается возможность потребления — возникают длинные очереди, появляется неудовольствие, исчезает стимул к покупкам и т. д., что негативно сказывается на финансовых показателях деятельности парка. Следовательно, достижение поставленной цели затруднено разного рода ограничениями.

Одной из главных современных тенденций в развитии парков развлечений является усиление клиентоориентированного подхода. Для привлечения посетителей важно ответить на следующие вопросы: что ищет посетитель в парке, какой мотив им движет, что он хочет получить, какую потребность удовлетворить.

После решения всех организационных мероприятий, начинается подбор, обучение персонала, расстановка кадров в соответствующие тематические зоны парка. После того, когда парк готов к приему посетителей, процесс его создания завершается его открытием.

Продажа билетов. Билет приобретается в день непосредственного посещения парка и является одноразовым. Могут устанавливаться категории билетов, например: взрослый; детский (рост до 1 м., до 1.5 м.). Кассовый чек подтверждает приобретение билета в кассах парка.

В последнее время парки применяют т.н. пакетирование — объединение двух и более товаров (услуг) и их продажа в едином пакете. Пакетирование облегчает покупку продукта через привлекательные и доступные комбинации. Многие парки вводят единые входные билеты, в стоимость которых включен пакет услуг — посещение парка, аттракционов, питание и пр.

## **Основная стадия.**

### Организация развлекательной деятельности.

Современный парк развлечений – это уникальный, высокотехнологичный комплекс культурно-развлекательных, спортивно-оздоровительных и рекреационных услуг, позволяющий человеку испытать чувства, через которые он достигает наибольшего развлекательного эффекта.

Реализация производственно-технологических процессов оказания услуг парков развлечений сегодня невозможна без наличия современного развлекательного оборудования и аттракционной техники, которая является важной частью парка, но только ими, естественно, ограничиваться не может. Без точек питания, сувенирной продукции, культурной программы современный парк развлечений невозможен, поскольку эти аспекты жизненно необходимы для удовлетворения потребностей посетителей.

Работа с продуктом начинается в Зоне общего /узкого назначения – прикассовой зоне персонал проводит следующие рабочие процедуры:

- инструктаж по технике безопасности;
- расчет (наличными денежными средствами, по карте или др. путем) за приобретенные услуги.

Стандарт работы с посетителем, показатели эффективности и качества работы, рабочая инструкция и инструкции по работе с кассой и денежной наличностью подробно описывают и регламентируют вышеописанные процедуры, а также мотивируют сотрудников к выполнению работ с запланированным качеством и эффективностью. Шаблонные модули речевого общения, переданные администратору в период обучения, способствуют клиентоориентированному, безконфликтному общению и повышению динамики продаж.

В развлекательной зоне парка происходит реализация основного продукта/услуги – аттракционов, а также – оказание дополнительных услуг.

В гигиенической зоне также происходит оказание услуг, не имеющих отдельной стоимости и не нуждающихся в наличии специального персонала, тем не менее без них невозможно оказание основной и дополнительных услуг, таким образом, данная зона нуждается в специальном внимании как зона комфорта посетителя. Стандарт содержания объекта подробно регламентирует состояние всех помещений зоны и оборудования в ней.

В зонах отдыха и проведения мероприятий происходит оказание вспомогательных услуг.

Задачей успешного администрирования является способность удерживать посетителя на территории парка в течение как можно более продолжительного времени, стимулируя при этом желание клиента снова вернуться сюда. Руководству парка необходимо прикладывать колоссальные усилия для того, чтобы интерес клиента к парку не исчерпался несколькими посещениями. Для этого существует множество средств и их сочетаний, которые в принципе и определяют успешную работу парка.

- **Размеры парка**

Пространство само по себе является неотъемлемым элементом любого парка. Посетитель не должен оказаться перед хаосом развлечений, нагроможденных друг на друга, потому что в этом случае его визит будет ограничен временным интервалом, необходимым ровно на то, чтобы обойти все развлечения. И, кроме того, пространство важно еще и потому, что является материалом для творчества. Преобразование пейзажей, создание необычных видов — все это требует определенного свободного места.

- **Использование ландшафта**

Панорама, зелень, природная среда парка, возможно, являются самыми оригинальными его аттракционами, и без сомнения, имеют огромное значение. Посетитель, приходящий в парк, мечтает найти в нем необычную, фантастическую природу, панорамы, отличающиеся от привычных видов, отвечающие образам его воображения. Вряд ли здесь следует придерживаться логики природы, скорее, наоборот, при создании таких пейзажей, уголков, ландшафтов следует руководствоваться тематикой парка. Природа парка должна оставаться аттракционом сама по себе, должна увлекать, а еще лучше — изумлять. Умелое и заботливое использование возможностей земельного участка, на котором располагается парк, может стать основополагающим элементом его привлекательности.

- **Тематизация и зонирование**

Тематизация и зонирование парка является системой привлечения клиентов, создания эффекта необычности и привлекательности. По различным тематическим зонам обычно сгруппированы аттракционы и оборудование.

Также неотъемлемым элементом парка являются тематизированные участки, созданные с помощью возможностей природы – ландшафты, которые сделают парк уютным и немного загадочным.

- **Организационная структура парка развлечений представлена следующими объектами:**

- Аттракционы — самое главное в развлекательном парке, то, ради чего сюда приходят люди. Это могут быть горки и карусели, представления, увеселительные мероприятия, инсталляции и декорации.

- Инфраструктура для посетителей: туалеты, навесы, парковки и места для колясок, скамейки и др.
- Инфраструктура, обеспечивающая функционирование парка (например, техническое оборудование для горок и каруселей).
- Объекты обслуживания посетителей: кассы для продажи билетов, служба работы с посетителями.
- Пункты общественного питания и точки розничной торговли. Рестораны и кафе, магазины сувенирной продукции, ларьки и тележки для продажи закусок и напитков.
- Служебные помещения: технические и подсобные помещения, кухни, туалеты, раздевалки для персонала.

#### • Музыка как часть парка

Музыка – основной элемент любого зрелища, она дополняет, придает определенный характер времяпрепровождению в парке, а если она еще и используется необычным образом, то многократно усиливает создание настроения у посетителя. В парке музыка может использоваться двумя способами: в качестве аккомпанемента, общего фона (т.н. музыка обстановки, или «*ambience music*» - музыка окружающей среды) и непосредственно в ходе проведения праздников и концертов (специальное музыкальное сопровождение). Музыкальный аккомпанемент, который можно услышать в «общественных» местах парка, призван создать звуковую основу, приглушающую малоприятные звуки, создающую атмосферу релаксации и развлечения, приятную для всех категорий посетителей. Иными словами, музыка в парке должна подаваться как элемент общего развлечения. В пределах тематических зон музыка должна соответствовать той идее, которая заложена в оформлении той или иной зоны.

Другим важным элементом музыкальности парка являются концерты и выступления артистов. Задача музыки здесь придать максимальную зрелищность мероприятию, быть вплетенной в контекст шоу, или развлекательной программы.

#### • Организация зрелищ

Концертно-зрелищные мероприятия являются неотъемлемым элементом культурно-развлекательной деятельности парка. Развлекательный парк может служить сценической площадкой для выступления известных артистов и различных шоу-программ, местом проведения массовых праздников и др.

Условно развлекательные мероприятия в парке можно разделить на 2 категории: специальные мероприятия и регулярные программы. Т.е., помимо специально организованных концертов и мероприятий, приуроченных к какой-то дате или событию, также в парке должны присутствовать ежедневные развлекательные программы (конкурсы, игры, анимационные программы), которые будут поддерживать постоянный интерес посетителей парка.

#### • Тематические персонажи, символы парка

Тематические персонажи заключают в своем образе основную тему парка. Персонажи должны быть изначально задуманы таким образом, чтобы стать сильной стороной парка, быть способными моментально производить на посетителя глубокое впечатление и рождать в нем симпатию. При создании персонажей следует тщательно продумать, какое воздействие он должен оказывать на гостей парка.

Кроме того, некоторые парки создают свой символ парка, который является его своеобразным фирменным знаком, посредством которого парк становится

узнаваемым. Герой должен немедленно приковывать к себе внимание, запоминаться, иметь свою историю, или легенду. В идеале персонаж парка может стать источником дополнительного дохода: в качестве эмблемы, наносимой на сувенирную продукцию; фотографирование с героем и т.д.

- **Цена**

Цена - существенный элемент представления, которая должна быть сравнительно невысокой. Входная цена будет увеличиваться по мере увеличения числа аттракционов, но у гостей не должно быть ощущения, что эти мероприятия осуществляются за их деньги. Цена учитывает и проведение таких мероприятий, как шоу и представления. Цена включает входную плату и отражает качество питания и аттракционов.

- **Персонал**

Выбор персонала в парках развлечений связан с 3 основными направлениями, питание, обслуживание и торговля. Другие вспомогательные области включают бухгалтерский учёт, инженерное обеспечение и обслуживание, маркетинг, садоводство, работа с кадрами, компьютерное обеспечение и др.

- **Управление тематическими зонами и аттракционами.**

Парк развлечений представляет собой единое шоу, где руководители аттракционов являются как бы руководителями отдельных номеров этого представления. Их обязанность заключается в поддержании у посетителей хорошего настроения с того момента, когда посетитель переступил черту, отделяющую его от обыденности. Весь механизм представления должен работать чётко и слаженно, при этом специалисты, осуществляющие управление аттракционами, должны постоянно следить за эффективностью своих аттракционов. Поддержание системности в работе аттракционов является главной функцией его руководителей. Система должна эффективно работать без вмешательства извне, аттракцион должен быть привлекателен и безопасен, но главное - доставлять удовольствие. Развлекательные парки работают на основе доходов с оборота и должны привлекать максимальное количество посетителей. Для этого директор каждого аттракциона должен знать его загрузку и пропускную способность за единицу времени. Необходимо учесть все мелочи, включая очереди. Нужно знать, что делать, чтобы люди, стоящие в очереди, не ловили себя на мысли, что тратят время впустую. На основе пропускной способности отдельных аттракционов, инсталляций, тематических зон, стоянок для автомобилей и других зон обслуживания строится и определяется схема движения посетителей, определяется пропускная способность парка. Если недостаточная загруженность парка может привести к потерянному доходу, то превышение расчётного уровня пропускной способности приведет к большой скученности, повышенной утомляемости и снижению потребности в повторных посещениях, что является основой его экономической стабильности. Руководители аттракционов тратят большую часть своего времени на решение вопросов, связанных с обслуживающим персоналом, его обучением и нормированием труда. Обучение является постоянной функцией, повышающей степень безопасности аттракциона, за работой всех систем и механизмов осуществляется постоянный контроль. Неожиданные изменения в посещаемости парка серьёзно влияют на нормирование труда. Введение сменной работы является одним из путей для бесперебойной работы аттракциона в течение всего периода посещаемости парка. Главные черты

руководителя аттракциона - творчество и интуиция, способности к самообучению, планированию и сотрудничеству, умение реагировать на меняющиеся ситуации.

### Оказание дополнительных услуг.

Кроме того, на территории парка могут быть оказаны дополнительно оплачиваемые услуги:

- питание;
- приобретение товаров в торговых точках парка;
- другие виды услуг, разрешенные администрацией парка.

### Технические параметры оказания услуг парков развлечений

Парк развлечений предоставляет посетителю набор различных услуг, а параметры оказания этих услуг зависят от размера, вида и категории парка. При посещении такого рода объектов, гость может использовать как все предоставленные возможности, так и лишь часть доступных услуг, в соответствии со своими потребностями. Различные потребности клиента удовлетворяются с помощью различных элементов продукта.

Основным продуктом/услугой, предоставляемой в парке развлечений, являются разовые посещения аттракционов. Данный вид услуг удовлетворяет, в первую очередь, физиологическую потребность в отдыхе, позволяя организовать его как оздоровительный, спортивный, эмоционально наполненный. Удовлетворение этой потребности требует защиты от погодных условий - дождя, холода/жары, безопасной организации потока других посетителей таким образом, чтобы совместное присутствие в зоне оказания услуг не влияло бы отрицательно на заранее спланированный отдых. Удовлетворение этой потребности означает также возможность других занятий, гигиенических процедур, получения дополнительных услуг и покупки сопутствующих товаров.



Парк развлечений «Забава» будет представлять собой зону развлечений, интегрированную как комплексную составляющую в общую концепцию парка им. Фрунзе г. Евпатория.

Потребность в посещении аттракционов (как часть общей потребности в организации досуга) парк развлечений «Забава» планирует удовлетворять, предоставляя в распоряжение конечного пользователя (посетителя) оборудование и сооружения определенного вида и

категории.

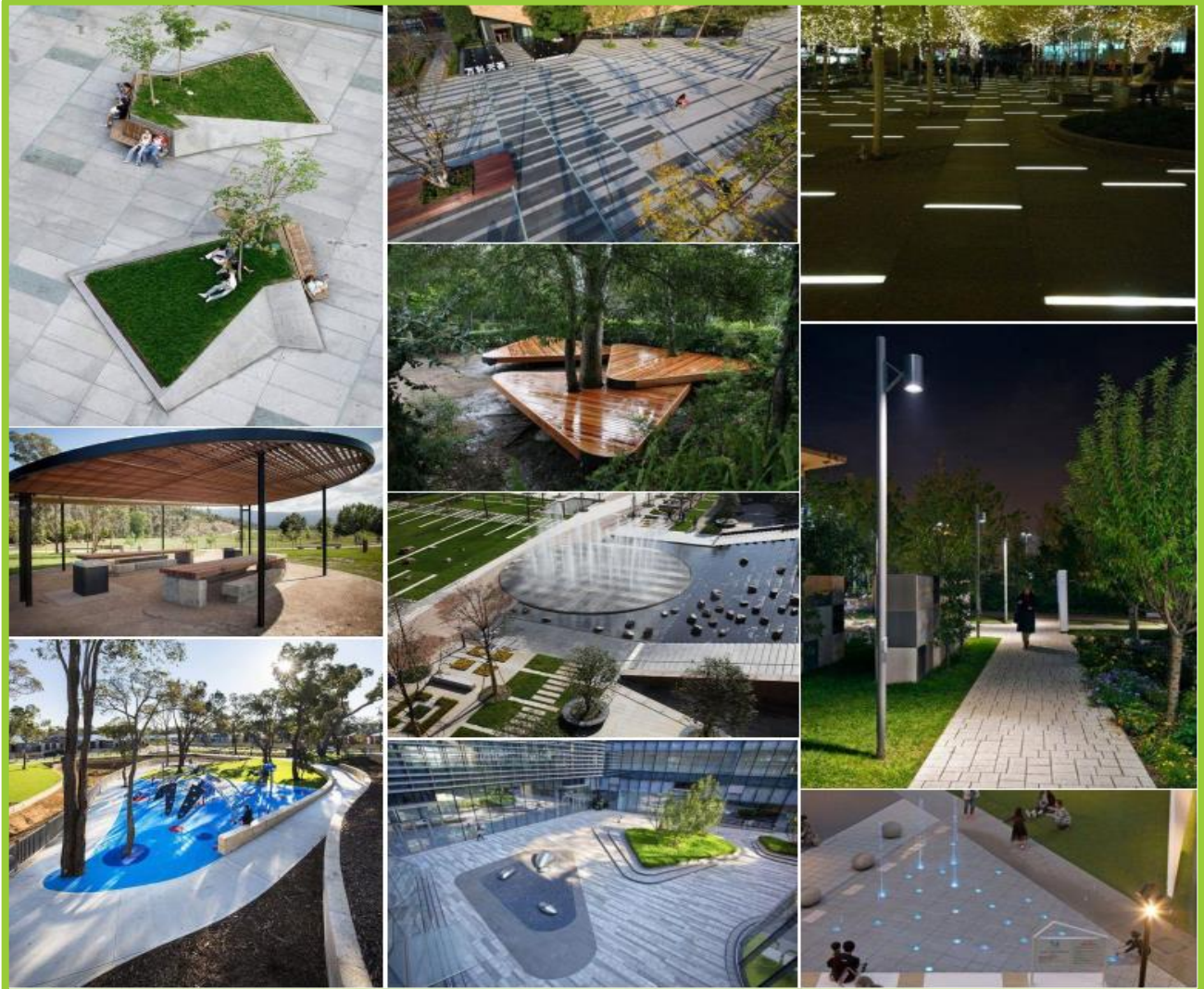
Учитывая концепцию развития парка Фрунзе, развлекательные объекты будут интегрированы в него с помощью основной пешеходной оси. На территории парка развлечений размещен фонтан, формирующий центральную площадь, аттракционы, детские площадки, зоны отдыха, торговли и пр.

Входы на проектируемую территорию формируются на основании пешеходных связей улиц Горького и Фрунзе, а также по направлению потока из парка и набережной.

Доминантой парка развлечений будет являться колесо обозрения - яркий, аттракцион, который эффектно выглядит в вечерних сумерках, когда включается подсветка, будет выступать приглашающим, привлекающим внимание акцентом.

Центральная площадь парка развлечений будет образована на пересечении основных пешеходных путей и сформирована большим сухим фонтаном круглой формы.

Водная композиция, включающая в себя интерактивную игру с водой, является центром притяжения для детей и взрослых, особенно в жаркое время года.



Через весь парк развлечений будут проходить зоны отдыха с деревянными перголами пластичной формы, качелями и удобными скамьями, окаймленные пышной зеленью и пестрыми клумбами.

Навесы и скамьи размещены на центральной оси парка, при этом не мешая основному транзиту.

В развлекательной отрасли большое значение уделяется сервису. Сервис означает систему мер, обеспечивающий высокий уровень комфорта и удовлетворения самых разнообразных бытовых, гигиенических, культурных и прочих потребностей Посетителя объекта при условии предупредительного и профессионального обслуживания. На основании изучения спроса гостей и анализа их удовлетворенности полученными услугами, работники развлекательных объектов находят новые пути и формы работы с Посетителем. Большое внимание уделяется предоставлению дополнительных услуг.

Дополнительные услуги, которые могут оказывать развлекательные парки, в том числе с привлечением третьих лиц:

- информирование/ разъяснение администраторами сути услуг, включенных в стоимость билета, специфики предлагаемых программ;

- услуги персонального сопровождения аниматорами и/или инструкторами малолетних посетителей парка;
- услуги общественного питания, организация праздничных мероприятий;
- проведение развлекательных программ;
- организация фото- и видеосъемки;
- приобретение сувенирной продукции и пр.

Обычно список подобных дополнительных услуг включается в прейскурант.

Оказание дополнительных платных услуг оформляется договором, квитанцией на предоставление дополнительных платных услуг или иным документом, в котором должны быть указаны все виды дополнительных услуг, полученных клиентом, стоимость каждой услуги и/или общая стоимость комплекса услуг.

Всеми услугами, предоставляемыми парком, посетитель пользуется в месте их производства, т. е. на территории парка.

Заявитель в рамках настоящего инвестиционного проекта планирует обеспечить беспрепятственный доступ в парк развлечений всем жителям и гостям г. Евпатория, включая маломобильные группы населения.

## 7.2. Место реализации проекта (с обоснованием выбора) и (или) строительной площадки:

Настоящий инвестиционный проект предполагает полную локализацию производства услуг на территории Республики Крым.

### МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ



Город Евпатория расположен в юго-западной части степного Крыма, на побережье Каламитского залива Черного моря, и протянулся вдоль побережья на 20 км и на 7 км на север в степь. С трех сторон его окружает вода: с юга - море с песчаными пляжами, с востока - самое большое соленое озеро Крыма Сасык-Сиваш, с запада - озеро Мойнаки, славящееся своими целебными грязями.

Город основан в конце VI в. до н.э. и на протяжении своей 2500-летней истории носил три названия: в античное время - Керкинитида, в средневековье - Гезлев, в новое время - Евпатория. В трехкратной смене названий

города отразились крупнейшие исторические эпохи: греческая колонизация, зарождение Крымского ханства и вхождение в состав Османской империи, присоединение Крыма к Российской империи в 1783 году.

Расстояние от Евпатории до столицы Республики Крым г. Симферополя 64 км.

Отраслевая специализация региона: санаторно-курортный комплекс, промышленность, транспорт

Площадь города составляет 65,5 кв. км (0,25% от общей территории республики).

В состав городского округа входят город Евпатория и поселки городского типа Заозерное, Мирный, Новоозерное.

Город получил широкую известность как первоклассный климатический, бальнеогрязевой и питьевой курорт, детская здравница. Сочетание природных богатств: лечебные грязи, минеральные воды, мягкий приморский степной климат, песчаные пляжи мелководного Каламитского залива, морская вода, а также развитая инфраструктура и сеть здравниц делают Евпаторию одним из лучших мест для отдыха и лечения. Совершенствование санаторно-курортного и туристического комплексов является основным приоритетным направлением развития городского хозяйства.

На территории города Евпатория расположено 139 санаторно-курортных учреждений и гостиниц в т.ч.:

- 64 здравницы в которых предусмотрено 13,7 тыс. круглогодичных и до 25 тыс. сезонных мест;

- 75 гостиниц.

Одними из лучших санаториев являются: Обособленное структурное подразделение «Санаторий - детский оздоровительный центр «Мечта»; ООО Санаторий «Орен-Крым»; ДП «Клинический санаторий «Приморье» для детей с родителями; ПК Санаторий «Золотой берег»; ГБУ РК «Санаторий для детей с родителями «Орленок»; ФКУЗ «Санаторий Буревестник» МВД России; ООО «Национальный центр параолимпийской и дефлимпийской подготовки и реабилитации инвалидов».

Большинство здравниц имеют современную лечебно-диагностическую базу, позволяющую лечить заболевания сердечно-сосудистой системы, опорно-двигательного аппарата, верхних дыхательных путей, центральной и периферической нервной системы, в т.ч. последствия полиомиелита, урологические и гинекологические заболевания, болезни кожи и нарушения обмена веществ.

Наиболее крупные гостиничные комплексы: гостинично-развлекательный комплекс «Юлианна», гостиничный комплекс «Украина Палас», оздоровительный коттеджный комплекс «Невский берег», гостинично-оздоровительный комплекс «Империя», туристско-оздоровительный комплекс «Корона», курортно-оздоровительный комплекс «ТЭС-отель».

В Евпатории насчитывается 192 памятника истории и культуры. Основными достопримечательностями являются объекты, входящие в экскурсионно-туристический маршрут «Малый Иерусалим»: Свято-Ильинская церковь, Свято-Николаевский собор, синагога Егия-Капай, комплекс «Текие дервишей», Армянская церковь святого Николая, комплекс «Караимские кенасы», мечеть «Хан-Джами», Турецкие бани XVI в.

На территории города расположены: театр им. А. С. Пушкина, краеведческий музей, музей - аптека №43, Музей Крымской войны.

Популярностью пользуются такие объекты, как культурно-этнографический комплекс «Джеваль» с воссозданными крепостными воротами средневекового города Гёзлёв «Одун Базар Къапусы», Музей мировой скульптуры и прикладного искусства города Евпатория, музей почты города Евпатории, аквариум, дельфинарий, дендропарк, развлекательный комплекс «Динопark», аквапарк «Аквалэнд – у Лукоморья».

В рамках реализации Федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года» запланирован к реализации кластер «Детский отдых и оздоровление»

На долю региона в общем объеме по Республике Крым приходится 2% реализованной промышленной продукции. Доминирующее положение среди отраслей производственной сферы занимают пищевая промышленность.

Самыми крупными предприятиями пищевой промышленности являются Евпаторийский хлебокомбинат – филиал ГУП РК «Крымхлеб», ООО «Евпаторийский завод классических вин», ООО «Интавр» - производство питьевой воды, ООО «Фирма «Арго» ЛТД» - производство хлебобулочных изделий, ООО «Колос» - производство муки и макаронных изделий, ООО «Дочерняя компания «Мегатрейд-Юг» - производство молочной продукции, ООО «ПКФ «Кристина» - переработка и консервирование рыбо- и морепродуктов.

Отрасль машиностроения представлена: ГУП РК «Евпаторийский авиационный ремонтный завод» - ремонт авиатехники, АО «Завод «Вымпел» - производство миниатюрных и сверхминиатюрных изделий металлообработки высокой точности из черных и цветных металлов, крупносерийное производство электрических разъемов и деталей.

Крупное предприятие – производитель строительных материалов - ДП «Евпаторийский завод «Стройдеталь» и ЗАО «Крымкурортстрой» специализируется на производстве железобетонных изделий.

Город Евпатория является достаточно развитым транспортным узлом Республики Крым, в котором расположен морской торговый порт (филиал Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымские морские порты» «Евпаторийский торговый порт»). Располагая собственным пассажирским флотом, порт активно работает в сфере морского туризма, осуществляет морские прогулки и экскурсии вдоль побережья Каламитского залива. Кроме того, порт имеет возможность осуществлять паромные перевозки.

В регионе имеется железнодорожный пассажирский вокзал, товарная станция с контейнерными площадками, развитая сеть железнодорожных путей.

Основным видом перевозок пассажиров на городских маршрутах являются трамвайные и автобусные перевозки. Протяженность трамвайных путей составляет более 20 км и насчитывает 28 вагонов. Перевозки пассажиров осуществляются по 4 трамвайным маршрутам, из них два сезонные. На долю МУП «Трамвайное управление им. И.А. Пятецкого» приходится 41,4% от общего объема перевезенных пассажиров всеми видами транспорта.

Указанные экономические, климатические, историко-культурные, инфраструктурные особенности развития муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в целом обусловили выбор места реализации проекта.

### **Земельные участки, необходимые для реализации проекта**

Для размещения парка развлечений, развитие которого запланировано в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, заявитель планирует использовать следующие земельные участки:

- многоконтурный земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:498) площадью 1 702 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

- многоконтурный земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:499) площадью 11 104 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

➡ земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:246) площадью 2 107 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

### Обеспеченность места реализации необходимой инфраструктурой

Место реализации проекта в полной мере обеспечено транспортной, инженерной, инновационной, социальной и прочей инфраструктурой, в т.ч.:

- ⇒ место реализации проекта характеризуются развитой транспортной развязкой, существующая **сеть автомобильных дорог обеспечивает** необходимую для реализации проекта **транспортную инфраструктуру** (подъездные пути);
- ⇒ здания и сооружения парка развлечений, планируемого к созданию в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, **будут обеспечены всей необходимой инженерной инфраструктурой** (подробно в п. 7.5 настоящей инвестиционной декларации);
- ⇒ в непосредственной близости от места реализации проекта расположено **достаточное количество вспомогательных подрядных и ремонтных организаций**, которые могут обеспечить поддержание зданий, сооружений, оборудования и техники в пригодном к эксплуатации состоянии;
- ⇒ в непосредственной близости от места реализации проекта **расположено достаточное количество объектов социальной инфраструктуры**, которые в полной мере покрывают потребности сотрудников заявителя в детских садах, школах, медицинских учреждениях и др.;
- ⇒ **производственные площади** (парк развлечений), необходимые заявителю для осуществления деятельности, предусмотренной п. 6 инвестиционной декларации, будут созданы в рамках настоящего инвестиционного проекта. Затраты на их создание отнесены в состав капитальных вложений по проекту (подробно - в таблице 1 приложения к инвестиционной декларации);
- ⇒ заявитель прорабатывает механизмы сотрудничества с научными организациями Республики Крым и РФ с целью коммерциализации и получения передовых технологий по вопросам эксплуатации парков развлечений, что обеспечивает наличие **инновационной инфраструктуры** инвестиционного проекта.

### 7.3. Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию при реализации инвестиционного проекта:

#### а) кадастровый (условный) либо инвентаризационный номер земельного участка:

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта		
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:18:010105:498	90:18:010105:499	90:18:010105:246
Местоположение	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х	Республика Крым, г. Евпатория	Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч
Площадь, кв.м.	1 702	11 104	2 107

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта		
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым

**б) местоположение:**

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта		
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:18:010105:498	90:18:010105:499	90:18:010105:246
Местоположение	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х	Республика Крым, г. Евпатория	Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч
Площадь, кв.м.	1 702	11 104	2 107
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым

**в) категория земель:**

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта		
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:18:010105:498	90:18:010105:499	90:18:010105:246
Местоположение	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х	Республика Крым, г. Евпатория	Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Площадь, кв.м.	1 702	11 104	2 107

**г) вид разрешенного использования:**

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта		
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:18:010105:498	90:18:010105:499	90:18:010105:246
Местоположение	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х	Республика Крым, г. Евпатория	Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч
Категория земель	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования	4.8.1 "Развлекательные мероприятия"	3.6.2 "Парки культуры и отдыха"	5.1 "Спорт" 3.6.2 "Парки культуры и отдыха**"
Площадь, кв.м.	1 702	11 104	2 107

\*Примечание: заявителем запланированы мероприятия второго основного вида разрешенного использования земельного участка 3.6.2 "Парки культуры и отдыха" в порядке, установленном с ч. 8 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, на основании документации по планировке территории, разработка и утверждение которой запланированы в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта.

**д) площадь:**

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта		
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:18:010105:498	90:18:010105:499	90:18:010105:246
Местоположение	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х	Республика Крым, г. Евпатория	Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч
Площадь, кв.м.	1 702	11 104	2 107
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым

**е) информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка):**

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта		
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:18:010105:498	90:18:010105:499	90:18:010105:246
Местоположение	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х	Республика Крым, г. Евпатория	Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч
Площадь, кв.м.	1 702	11 104	2 107

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта		
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым

**ж) сведения об обременениях земельного участка:**

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта		
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:18:010105:498	90:18:010105:499	90:18:010105:246
Местоположение	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х	Республика Крым, г. Евпатория	Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч
Площадь, кв.м.	1 702	11 104	2 107
Информация о собственнике земельного участка либо других лицах, владеющих и пользующихся земельным участком (не являющихся собственниками земельного участка)	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым	Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым
Сведения об обременениях земельного участка	не зарегистрировано	не зарегистрировано	не зарегистрировано

**з) информация, подтверждающая возможность предоставления заявителю необходимого земельного участка, а также факт обращения заявителя к собственнику земельного участка либо законному владельцу:**

Наименование пункта	Сведения о земельных участках, предполагаемых к использованию в ходе осуществления деятельности в рамках реализации инвестиционного проекта		
Кадастровый (условный) или инвентаризационный номер земельного участка	90:18:010105:498	90:18:010105:499	90:18:010105:246
Местоположение	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х	Республика Крым, г. Евпатория	Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч
Площадь, кв.м.	1 702	11 104	2 107
Информация, подтверждающая возможность предоставления заявителю необходимого земельного участка, а также факт обращения заявителя к собственнику земельного участка либо законному владельцу	Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды. Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации)	Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды. Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации)	Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды. Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации)

**и) обоснование необходимости предоставления заявителю земельного участка в заявленной площади в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционного проекта:**

Реализация настоящего инвестиционного проекта предполагает использование 3-х земельных участков, составляющих основную часть парка им. Фрунзе в городе Евпатория.

При определении возможности и порядка использования указанных земельных участков в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта заявитель руководствовался следующими принципами:

- ⇒ обеспечение беспрепятственного доступа в парк всем жителям и гостям г. Евпатория, включая маломобильные группы населения;
- ⇒ сохранение и расширение зон зеленых насаждений;
- ⇒ воссоздание аутентичных элементов благоустройства парка.

Руководствуясь указанными принципами, заявителем были определены балансы территорий каждого из испрашиваемых земельных участков:

➡ многоконтурный земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:498) площадью 1 702 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

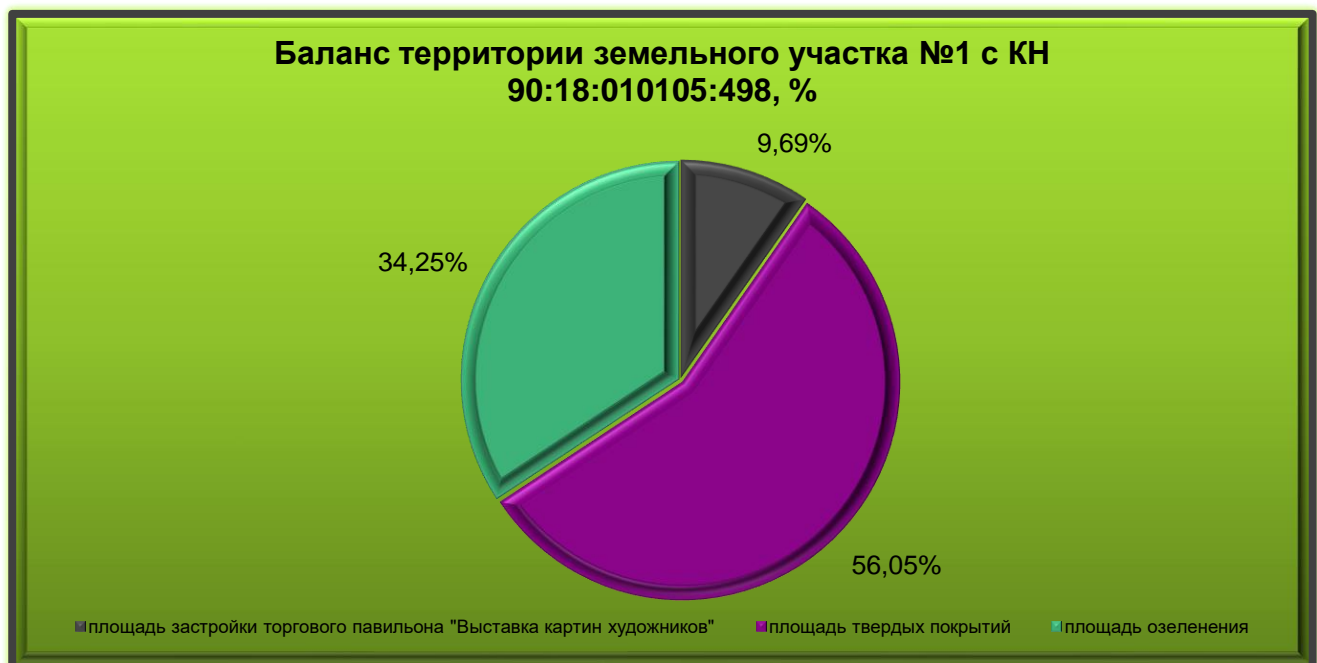
Указанный земельный участок свободен от прав третьих лиц.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

На указанном земельном участке в рамках проекта планируется разместить торговый павильон «Выставка картин художников» (объект капитального строительства), малые архитектурные формы (перголы, скамьи, урны и др.) объекты благоустройства, ландшафтного дизайна и озеленения.

Основные технико-экономические параметры указанных объектов:

- ⇒ площадь застройки торгового павильона «Выставка картин художников» - 165 кв.м.;
- ⇒ площадь твердых покрытий - 954 кв.м.;
- ⇒ площадь озеленения - 583 кв.м.



Таким образом, площадь испрашиваемого земельного участка обусловлена технико-экономическими параметрами планируемых к размещению на нем объектов.

➡ многоконтурный земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:499) площадью 11 104 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Указанный земельный участок свободен от прав третьих лиц.

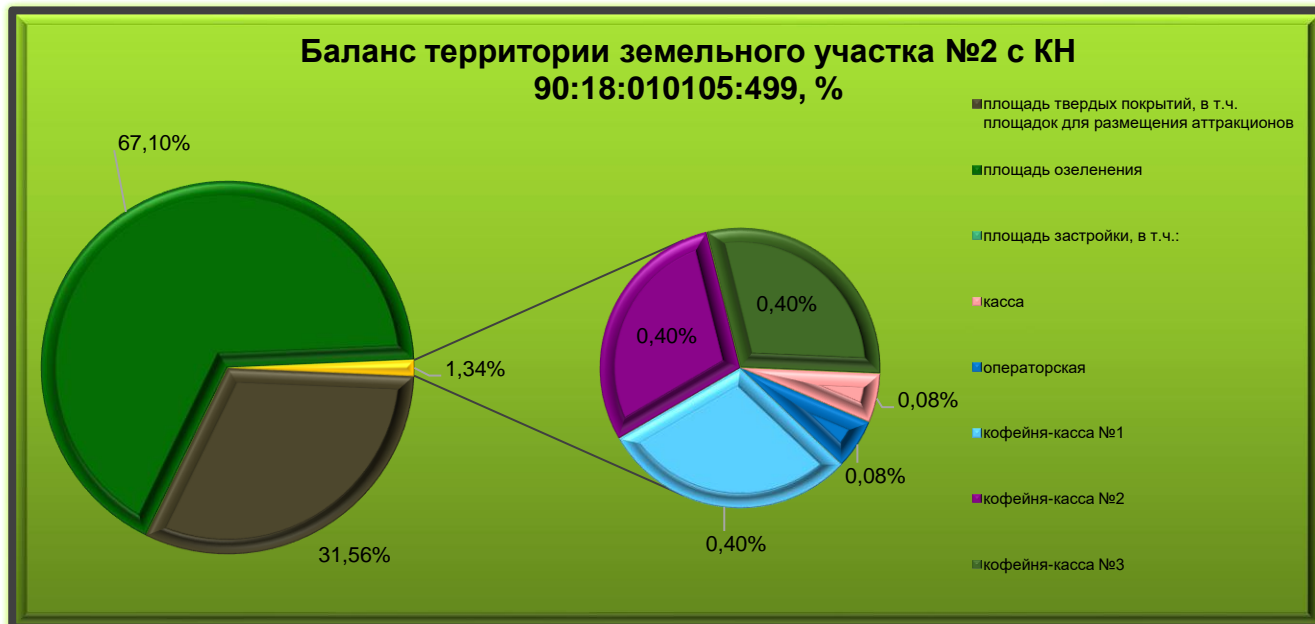
Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к

настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

На указанном земельном участке в рамках проекта планируется разместить объекты капитального строительства (кассу, операторскую колеса обозрения, кофейни-кассы №№1-3, аттракционы (колесо обозрения, детские аттракционы и аттракционы семейного типа), малые архитектурные формы (перголы, скамьи, урны и др.) объекты благоустройства, ландшафтного дизайна и озеленения.

Основные технико-экономические параметры указанных объектов:

- ⇒ площадь твердых покрытий, в т.ч. площадок для размещения аттракционов – 3 504 кв.м.;
- ⇒ площадь озеленения - 7451 кв.м.;
- ⇒ площадь застройки, в т.ч.: - 149 кв.м.;
  - ✓ касса - 8,5 кв.м.;
  - ✓ операторская - 8,5 кв.м.;
  - ✓ кофейня-касса №1 - 44 кв.м.;
  - ✓ кофейня-касса №2 - 44 кв.м.;
  - ✓ кофейня-касса №3 - 44 кв.м.



Планируемое размещение аттракционов по контурам земельного участка:

Аттракционы		
Земельный участок		наименование
кадастровый номер	номер контура	
90:18:010105:499	1	колесо обозрения
	2	паровозик
	3	детский лабиринт
	4	батут
		веревочный парк
		батут
		детский лабиринт
		аттракцион семейного типа
		аттракцион семейного типа
		аттракцион семейного типа

Таким образом, площадь испрашиваемого земельного участка обусловлена технико-экономическими параметрами планируемых к размещению на нем объектов.

➡ земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:246) площадью 2 107 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным

земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

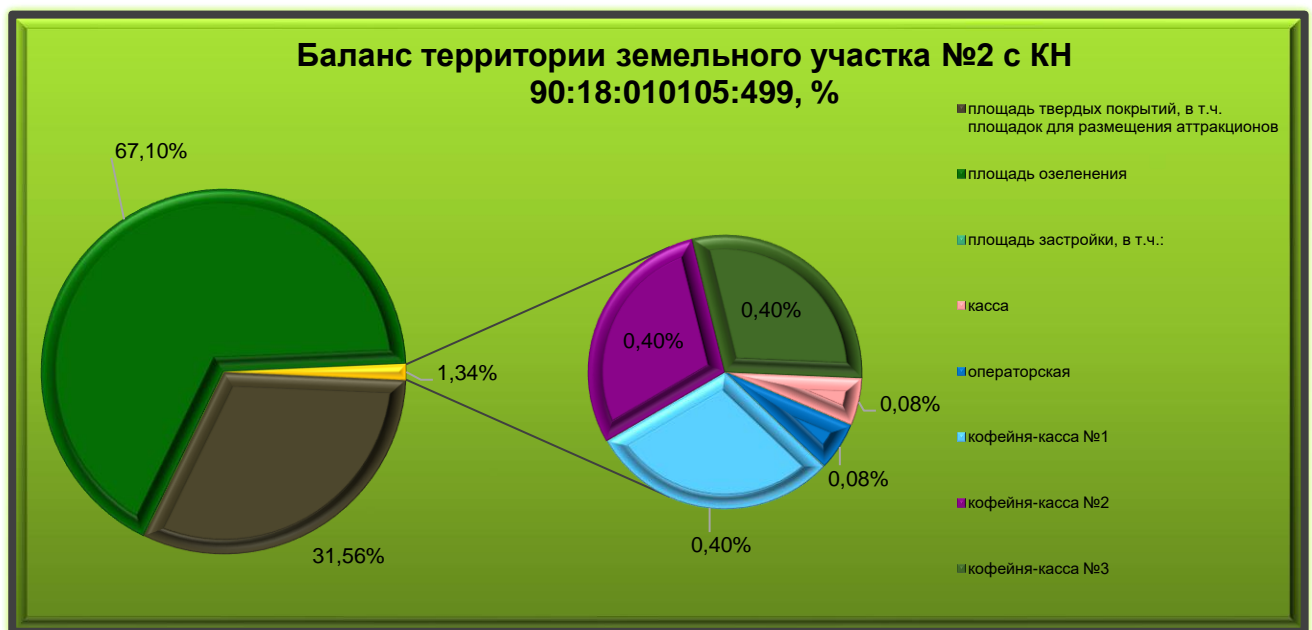
Указанный земельный участок свободен от прав третьих лиц.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

На указанном земельном участке в рамках проекта планируется разместить сухой фонтан, малые архитектурные формы (перголы, скамьи, урны и др.) объекты благоустройства (включая плиточное мощение), ландшафтного дизайна и озеленения.

Основные технико-экономические параметры указанных объектов:

- ⇒ площадь твердых покрытий - 1707 кв.м.;
- ⇒ площадь фонтана - 153 кв.м.;
- ⇒ площадь озеленения - 247 кв.м.



Таким образом, площадь испрашиваемого земельного участка обусловлена технико-экономическими параметрами планируемых к размещению на нем объектов.

Заявитель в рамках настоящего инвестиционного проекта планирует обеспечить беспрепятственный доступ в парк развлечений всем жителям и гостям г. Евпатория, включая маломобильные группы населения.

Учитывая изложенное, для реализации настоящего инвестиционного проекта заявителю необходимо получение права пользования земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, общей площадью 14 913 кв.м., путем заключения договоров аренды в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, на срок реализации указанного инвестиционного проекта.

#### **7.4. Сведения об объектах недвижимости, предполагаемых к использованию при реализации инвестиционного проекта:**

##### **а) перечень объектов недвижимости:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**б) вид (название) объекта недвижимости:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**в) местоположение:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**г) назначение объекта:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**д) кадастровый (условный) либо инвентаризационный номер земельного участка, на котором располагается объект:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**е) правообладатель объекта:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**ж) сведения об обременениях объекта недвижимости:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**з) техническое описание объекта:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**и) подключение к сетям инженерно-технического обеспечения объекта:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**к) фактическое состояние инженерно-технического обеспечения объекта:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**л) необходимые мощности для реализации инвестиционного проекта:**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**7.5. Описание необходимой для реализации инвестиционного проекта инфраструктуры:**

Здания и сооружения парка развлечений будут подключены к центральным сетям энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения:

Сведения об инфраструктурном обеспечении объекта недвижимости	
энергоснабжение	в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта запланировано подключение зданий и сооружений парка к центральным сетям энергоснабжения г. Евпатория. Мощность указанного подключения будет в полной мере обеспечивать потребность в электроснабжении.
водоснабжение	в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта запланировано подключение зданий и сооружений парка к центральным сетям водоснабжения г. Евпатория. Мощность указанного подключения будет в полной мере обеспечивать потребность в водоснабжении.
водоотведение	в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта запланировано подключение зданий парка к центральным сетям водоотведения г. Евпатория. Мощность указанного подключения будет в полной мере обеспечивать потребность в водоотведении.
газоснабжение	не планируется подключение; нет потребности
теплоснабжение	не планируется подключение; нет потребности
подъездные пути	есть потребность; планируется использование существующей сети автомобильных дорог Республики Крым, которые имеются в наличии на день составления настоящей инвестиционной декларации

**7.6. Сведения о производственном, технологическом и ином оборудовании:**

Оборудование, техника и инвентарь, планируемые к использованию в рамках реализации инвестиционного проекта:

Наименование	Технические характеристики	Потребность в инфраструктуре	Требования к оборудованию
Аттракционы	Должны быть безопасными в эксплуатации; соединения конструкций и деталей (сварные, резьбовые и иные) должны обладать достаточной надежностью; устройства фиксации; посадочные места; пассажирские должны быть надежно закреплены к направляющим движения и/или к другим пассажирским модулям; устройства фиксации, подлокотники, спинки, ремни безопасности, цепи, тросы и соответствующие запорные устройства должны быть в состоянии выдерживать нагрузки от пассажиров с учетом действующих динамических нагрузок; должна быть обеспечена защита конструкции от коррозии и гниения, соответствующая степени агрессивности среды с учетом стойкости используемых материалов; наличие блокирующих, тормозных и защитных устройств; электрические устройства должны быть заземлены.	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 33807-2016 Безопасность аттракционов. Общие требования
Навесы	Должны отвечать следующим требованиям: надёжность конструкции, функциональность, эстетичный внешний вид, формировать эффективное водоотведение влаги, обеспечивать защиту от солнца. Козырьки должны выдерживать нагрузку как минимум 200 кг/м <sup>2</sup>	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Скамьи, лавки и пр.	Должны быть прочными и долговечными; поверхность должна быть устойчива к воздействию погодных явлений; должны не расшатываться даже при повышенной нагрузке и долговременной эксплуатации	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 19917-2014 «Мебель для сидения и лежания. Общие технические условия»
Декоративные изделия	Должны быть устойчивы к изменениям климатических условий и перепадам температур, к коррозии; наличие надежного крепления к основанию; должны быть наглядными, привлекать внимание	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Насосы для фонтана	Допустимый диаметр твердых частиц не более 1,5 мм Макс. Высота не менее 2,4 м Макс. глубина не менее 2 м Расход воды не менее 2000 л/ч Мощность не менее 60 Вт	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Малые архитектурные формы	Должны обладать следующими характеристиками: соответствие материалов и конструкции МАФ климату и назначению МАФ; антивандальную защищённость – от разрушения, оклейки, нанесения надписей и изображений; возможность ремонта или замены деталей МАФ; защита от образования наледи и снежных заносов, обеспечение стока воды; удобство обслуживания, а также механизированной и ручной очистки территории рядом с МАФ и под конструкцией; эргономичность конструкций (высоту и наклон спинки, высоту урн и прочее); безопасность для потенциальных пользователей; стилистическое сочетание с другими МАФ и окружающей архитектурой.	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Фонтаны	Эстетичный внешний вид, мобильность конструкции, простота сборки; система фильтрации напорного типа компьютерное и ручное управление.	электроснабжение, водоснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Детские игровые комплексы	Должны соответствовать общим требованиям безопасности и мерам защиты, и предупреждать следующие виды опасностей: - отравление (токсичность) и другие химические опасности; - травмы от огня и воспламеняемости;	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ Р 58207-2018/ISO/IEC Guide 50:2014 Аспекты безопасности. Руководящие указания по вопросам безопасности детей,

Наименование	Технические характеристики	Потребность в инфраструктуре	Требования к оборудованию
	- ожоги в результате контактов с горячими поверхностями; - удушение, зажимание; - травмы как следствие других механических опасностей, включая порезы/рваные раны, ссадины, травмы глаз и головы		рассматриваемым в стандартах и технических условиях, ГОСТ Р 52168-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний горюч. Общие требования
Инвентарь и оборудование для спортивных и детских игр и развлечений	Должны быть безопасными в эксплуатации; должны быть выполнены из гипоаллергенных материалов; должны быть устойчивыми	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Торговые, кассовые вагончики	Материал для каркаса должен быть надежным и долговечным; Размер, м, не менее 1,6 X 1,5 X 2,5; Должны быть мобильными, конструкция вагончика такова, что его можно использовать в любое время года. Должны иметь эстетический и привлекательный внешний вид.	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ Р 58760-2019 Здания мобильные (инвентарные). Общие технические условия
Система музыкального сопровождения	оборудование должно обеспечивать высокое качество воспроизведения музыки, непрерывную многочасовую работу; размер громкоговорителя не менее 2,5 дюймов; количество не менее 2; мощность не менее 2 Вт; мощность усилителя не менее 10 Вт; Количество звуковых каналов не менее 2; Напряжение питания 220 В	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Освещение, наружное освещение территории, системы освещения и др.	Средняя продолжительность работы: не менее 1000 часов; должны быть устойчивы к перепадам температур; световая эффективность: не менее 10 Лм/Вт; цветовая температура: не менее 2000 К	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ Р 55706-2013 "Освещение наружное утилитарное. Классификация и нормы"
Мебель	Мебель должна обладать необходимым уровнем устойчивости, статической и ударной прочности, жесткости, деформируемости, величины прогибов, долговечности конструкции изделий мебели. Химическая и санитарно-гигиеническая безопасность мебельной продукции должна обеспечиваться отсутствием выделения в окружающую среду летучих химических веществ из изделий мебели в количествах, которые могут оказывать прямое или косвенное неблагоприятное воздействие на организм человека. Для изготовления мягких элементов мебели для сидения и лежания не должны применяться легко воспламеняемые и относящиеся к группе Т4 по токсичности продуктов горения обивочные текстильные и кожаные материалы. Должна обеспечивать электрическую безопасность и изоляционную защиту при комплектации изделий мебели электроприборами и электрооборудованием. Кроме того, соответствовать функциональным, эргономическим, гигиеническим, эстетическим, технологическим, экономическим требованиям.	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 16371-2014 Мебель. Общие технические условия ГОСТ 26756-2016 Мебель для предприятий торговли. Общие технические условия ГОСТ 19882-91 Мебель корпусная. Методы испытаний на прочность, деформируемость и устойчивость. ГОСТ 6799-2021 Стеклоизделия для мебели. Технические условия и др.
Контрольно-кассовые машины	скорость распечатки чеков — не менее 40 мм/сек; поддерживаемая ширина чеков не менее 50 мм; наличие автоотрезчика; Диапазон рабочих температур, °C +10°С..+40°С 2 исполнения: от встроенной аккумуляторной батареи или через сетевой адаптер	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», Федерального закона "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации" от 22.05.2003 N 54-ФЗ
Сейфы кассовые	Временная задержка: ориентировочно от 0 до 99 мин; должны обеспечивать безопасное хранение банкнот, монет, ценных бумаг и прочих документов в течение рабочего дня; тип конструкции: сварная металлическая; толщина стали: не менее 2 мм; высота: не менее 685 мм; ширина: не менее 450 мм; глубина: не менее 400 мм	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ Р 50862-2017 (EN 1143-1:2012) "Сейфы, сейфовые комнаты и хранилища ценностей. Требования и методы испытаний на устойчивость к взлому"
ЭВМ различных модификаций, МФУ, копировальное оборудование, оборудование связи	совместимое с операционными системами Windows, программным обеспечением MS Office и 1С. Должно обеспечивать подготовку, размножение (копирование), обработку, хранение, автоматический поиск, передачу, получение информации в процессе документооборота, автоматизацию учета и администрирование деятельности заявителя, обработке звонков. Сетевое питание: 220 В ± 10% и частота переменного тока 50-60 Гц	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 16325-88 «Машины вычислительные электронные цифровые общего назначения. Общие технические требования»

Наименование	Технические характеристики	Потребность в инфраструктуре	Требования к оборудованию
Контейнеры для мусора	объем не менее 0,45 м <sup>3</sup> ; всесезонная эксплуатация от минус 20 °С до плюс 40 °С	нет потребности	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ Р 53210-2008 Контейнеры комбинированные. Общие технические условия
Рекламные конструкции, световые конструкции и др.	Должны быть устойчивы к изменению климатических условий; должны иметь надежное и долговечное крепление; должны обеспечивать эффективное размещение рекламного материала; должны быть безопасными в эксплуатации и выдерживать значительные ветровые нагрузки	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ Р 52044-2003 "Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения (с Изменениями N 1, 2, 3, Поправкой)"
Кондиционеры, сплит-системы	Расчетная рабочая площадь: не менее 10 кв.м.; мощность охлаждения: не менее 1,1 кВт; мощность обогрева: не менее 1,1 кВт; сетевое питание: ориентировочно 220 В ± 10% и частота переменного тока 50-60 Гц; уровень шума внутреннего блока: не более 50 дБ	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Системы пожарной сигнализации	Основная задача системы пожарной сигнализации сводится к тому, чтобы при первых признаках возгорания оперативно передать информацию в дежурную службу, способную быстро прибыть на место происшествия и принять экстренные меры по тушению возникшего очага пламени, предотвратить его распространение. Дополнительными задачами систем пожарной сигнализации (СПС) могут быть: -дистанционное задействование заранее расположенных средств тушения пожара — различного вида огнетушителей, созданных применительно к конкретным условиям производства или объекта; -обеспечение разблокировки систем контроля управления доступом для облегчения массовой эвакуации людей из опасного места; -передача информации на дополнительные пункты диспетчерского управления и др. Состав пожарной сигнализации: 1) специальные датчики — извещатели, сообщаемые о начале возгорания; 2) каналы передачи сигналов о срабатывании датчика; 3) пульты контроля, приема (ПКП) и отображения информации для оперативного персонала; 4) системы оповещения людей. Количество шлейфов сигнализации: не менее 4; наличие голосового дозвона при сработке; датчики и элементы системы оповещения должны охватывать всю площадь здания или объекта; должны обеспечивать быструю и точную локализацию очага возгорания и отсутствие ложных срабатываний; должны быть надежными (система должна работать даже если аварийная ситуация повредила коммуникации, должна оповещать о повреждении шин, соединяющих устройства обработки получения информации); системы аварийного электропитания должны соответствовать повышенным требованиям надежности и скорости переключения со способностью в доли секунды обеспечить систему полноценным напряжением; аккумуляторы должны сохранять свою работоспособность независимо от температуры окружающей атмосферы	электроснабжение	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
Прочее оборудование, техника, инвентарь и др. основные средства	Индивидуальные характеристики	источники энергии	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании» и ГОСТам

Приведенные технические характеристики, параметры и требования являются базовыми (усредненными). При фактическом приобретении (привлечении) оборудования (техники), транспортных средств и пр. в рамках реализации инвестиционного проекта допускаются отклонения от базовых технических характеристик и требований.

В составе приведенного выше перечня указано, в том числе, оборудование (техника), машины, инструменты, инвентарь и прочее имущество, которое планируется привлекать дополнительно в рамках реализации инвестиционного проекта на основании договоров аренды и договоров гражданско-правового характера.

Указанный перечень оборудования (техники), инвентаря и пр. не является исключительным и может быть скорректирован (дополнен и/или изменен без внесения изменений в инвестиционную декларацию) в процессе реализации инвестиционного проекта.

В рамках настоящего инвестиционного проекта планируется **использование преимущественно отечественных материалов и комплектующих:**

№ п/п	Материалы	Требования к материалам
1	бетон	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 26633-2015 Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия
2	растворы (штукатурка, стяжка)	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ Р 55818-2018 Составы декоративные штукатурные на полимерной основе для фасадных теплоизоляционных композиционных систем с наружными штукатурными слоями. Технические условия
3	щебень	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32495-2013 "Щебень, песок и песчано-щебеночные смеси из дробленого бетона и железобетона. Технические условия"
4	песок	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32495-2013 "Щебень, песок и песчано-щебеночные смеси из дробленого бетона и железобетона. Технические условия"
5	цемент	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 30515-2013 "Цементы. Общие технические условия"
8	горячекатаная арматурная сталь гладкая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 5781-82 "Сталь горячекатаная для армирования железобетонных конструкций. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5)"
9	сталь листовая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 19903-2015 "Прокат листовой горячекатаный. Сортамент"
10	сталь угловая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 8509-93 "Уголки стальные горячекатаные равнополочные. Сортамент"
13	труба профильная	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 8645-68 "Трубы стальные прямоугольные. Сортамент (с Изменениями N 1-4)"
14	швеллеры	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 19425-74 "Балки двутавровые и швеллеры стальные специальные. Сортамент (с Изменениями N 1, 2)"
15	шпатлевка клеевая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 10277-90. "Шпатлевки. Технические условия"
16	гидроизоляция	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 30547-97 "Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные. Общие технические условия"
17	керосин для технических целей	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
18	битумы нефтяные дорожные жидкие	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 11955-82 "Битумы нефтяные дорожные жидкие. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3)"
19	песчано-гравийная смесь или щебеночно-песчаная смесь оптимального гранулометрического состава	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 23735-2014 Смеси песчано-гравийные для строительных работ. Технические условия
20	смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон (холодные)	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 9128-2013 "Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия"
21	бордюр дорожный	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 6665-91 "Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия"

В случае уточнения (изменения) условий реализации инвестиционного проекта заявителем могут быть использованы иные материальные ресурсы дополнительно и/или вместо указанных в таблице выше.

## 7.7. Сведения о степени готовности заявителя к началу реализации инвестиционного проекта:

Заявителем для реализации инвестиционного проекта проведены следующие мероприятия:

⇒ в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации) получено письмо Администрации г. Евпатории от

12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), подтверждающее возможность предоставления заявителю для реализации настоящего инвестиционного проекта в аренду без торгов земельных участков, необходимых для размещения парка-развлечений, в порядке, предусмотренном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ (подробно в п. 7.3 и пп. а) п. 12 настоящей инвестиционной декларации);

- ⇒ разрабатываются и согласовываются условия и готовятся к заключению договора с подрядчиками на строительство зданий и сооружений парка развлечений, развитие которого запланировано в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта;
- ⇒ разрабатываются и согласовываются условия и готовятся к заключению договора с подрядчиками на проведение ландшафтных работ, работ по благоустройству, которые запланированы в рамках настоящего инвестиционного проекта;
- ⇒ разрабатываются и согласовываются условия и готовятся к заключению договора с поставщиками аттракционов, торгового, вспомогательного и иного оборудования, инвентаря, навесов, декоративных элементов и др., приобретение, монтаж и установка которых запланированы в рамках настоящего инвестиционного проекта.

#### 7.8. Объем производства заявителя за пять последних лет с выделением основных видов (типов) продукции (товаров, работ, услуг). Предполагаемый объем производства заявителя на пять лет:

Виды (типы) услуг		Объем производства заявителя за 5 последних лет				
Наименование	ед. измерения	1-й год (2019)	2-й год (2020)	3-й год (2021)	4-й год (2022)	5-й год (2023)
услуги парка развлечений	колесо обозрения	чел.	0	0	0	0
		руб.	0	0	0	0
	аттракционы семейного типа и веревочный парк	чел.	0	0	0	0
		руб.	0	0	0	0
	детские аттракционы (паровозик, батуты, лабиринты)	чел.	0	0	0	0
		руб.	0	0	0	0
услуги аренды коммерческой недвижимости	кв.м.	0	0	0	0	0
	руб.	0	0	0	0	0
Виды (типы) услуг		Предполагаемый объем производства на 5 лет				
Наименование	ед. измерения	1-й год (2024)	2-й год (2025)	3-й год (2026)	4-й год (2027)	5-й год (2028)
услуги парка развлечений	колесо обозрения	чел.	0,0	0,0	1 125,0	36 025,0
		руб.	0,0	0,0	2 419 306,2	4 349 570,1
	аттракционы семейного типа и веревочный парк	чел.	0,0	0,0	1 800,0	61 240,0
		руб.	0,0	0,0	2 903 167,5	5 545 475,5
	детские аттракционы (паровозик, батуты, лабиринты)	чел.	0,0	0,0	1 125,0	36 025,0
		руб.	0,0	0,0	1 814 479,7	3 262 177,6
услуги аренды коммерческой недвижимости	кв.м.	0,0	0,0	139,0	139,0	139,0
	руб.	0,0	0,0	672 567,1	755 213,3	755 213,3
<b>Примечание 1:</b> предполагаемый объем производства услуг в стоимостном выражении исчислен заявителем как фактическая себестоимость таких услуг						
<b>Примечание 2:</b> данные о предполагаемых объемах производства работ приведены из технико-экономического обоснования (п. 7. инвестиционной декларации) и, соответственно, являются ориентировочными.						

#### 7.9. Основные и планируемые поставщики, подрядчики:

№ п/п	Планируемые поставщики (подрядчики)					
	Наименование поставщика, подрядчика (наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)	ОГРН (ОГРН ИП)	Адрес поставщика, подрядчика (адрес в пределах места нахождения для юридического лица или адрес места жительства для индивидуального предпринимателя)	Описание поставляемой продукции (товаров, работ, услуг)	Степень участия в проекте, %	Срок действия договорных обязательств с поставщиками, подрядчиками
1	ООО Компания "Оптосиб"	1175476046481	630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Мичурина, д. 8, каб. 6	Оборудование аттракционов	30,0%	с 2024 г.
2	ООО "Авр Тех"	1063702156979	153000, Ивановская область, г. Иваново, ул. Красной Армии, д. 15б, пом. 1002	Оборудование аттракционов	17,0%	с 2024 г.
3	ООО "Шестая Степень"	1137746956115	119526, г. Москва, ул. 26-ти Бакинских Комиссаров, д. 14, ком. 4	Оборудование аттракционов	16,0%	с 2024 г.

№ п/п	Планируемые поставщики (подрядчики)					
	Наименование поставщика, подрядчика (наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)	ОГРН (ОГРН ИП)	Адрес поставщика, подрядчика (адрес в пределах места нахождения для юридического лица или адрес места жительства для индивидуального предпринимателя)	Описание поставляемой продукции (товаров, работ, услуг)	Степень участия в проекте, %	Срок действия договорных обязательств с поставщиками, подрядчиками
4	ООО "Бм-Билд"	1149102134290	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, д. 23а Литера я, оф. 16	Работы по строительству зданий и сооружений, устройству площадок под аттракционы, озеленение и ландшафтные работы	12,0%	с 2024 г.
5	ООО "ТОРГОВЫЙ ДИЗАЙН"	1022301212669	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Академика Трубилина, д. № 120	Торговое, кассовое и иное оборудование и инвентарь	7,0%	с 2024 г.
3	ООО ЦДО "Профессионал"	1149102108627	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гагарина, д. 14а, офис 108	Рекрутинговые услуги	0,10%	с 2024 г.
4	ООО "КЦОТЭ"	1040302959553	Республика Крым, г. Симферополь, ул. Им. Матэ Залки, д. 3, кв. 53	Проведение специальной оценки условий труда	0,10%	с 2024 г.
5	Прочие поставщики и подрядчики	х	Российская Федерация	Оборудование, инвентарь, конструктивные элементы сооружений, материалы и др.	17,80%	с 2024 г.
Итого:					100,00%	х

Указанный перечень поставщиков является ориентировочным и может быть скорректирован и/или уточнен в результате рассмотрения коммерческих предложений от других существующих и потенциальных контрагентов.

#### 7.10. Основные и планируемые покупатели, заказчики:

Планируемые покупатели (заказчики)			
Наименование покупателя, заказчика (наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя)	Адрес покупателя, заказчика (адрес в пределах места нахождения для юридического лица или адрес места жительства для индивидуального предпринимателя)	Доля организации (индивидуального предпринимателя) в общем объеме продаж, %	Срок действия договорных обязательств с покупателями, заказчиками
Физические лица	Российская Федерация	100%	с 2026 г.
Итого:		100,0%	х

Указанный перечень покупателей не является исчерпывающим и может быть скорректирован с учетом изменяющихся условий ведения хозяйственной деятельности, фактических цен и спроса на услуги заявителя без внесения изменений в инвестиционную декларацию.

#### 7.11. Перечень рабочих мест физических лиц, занятых в реализации инвестиционного проекта в свободной экономической зоне:

Для реализации настоящего инвестиционного проекта заявителю необходимо 15 рабочих мест, в т.ч.:

Наименование должности	Количество	Квалификация персонала, необходимого для реализации инвестиционного проекта
Генеральный директор	1	<b>Требования к квалификации:</b> Высшее профессиональное образование и стаж работы по направлению деятельности, в том числе на руководящих должностях, не менее 5 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Главный бухгалтер	1	<b>Требования к квалификации:</b> Высшее профессиональное образование и стаж работы по направлению деятельности, в том числе на руководящих должностях, не менее 5 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Механик	1	<b>Требования к квалификации:</b> Высшее профессиональное (техническое и др.) образование и стаж работы по специальности на инженерно-технических и руководящих должностях в соответствующей профилю предприятия отрасли не менее 5 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Администратор	1	<b>Требования к квалификации:</b> Среднее профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или начальное профессиональное образование и стаж работы по направлению профессиональной деятельности не менее 2 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа

Наименование должности	Количество	Квалификация персонала, необходимого для реализации инвестиционного проекта
Кассир	1	<b>Требования к квалификации:</b> Начальное профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или среднее (полное) общее образование и специальная подготовка по установленной программе без предъявления требований к стажу работы, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Оператор аттракциона	10	<b>Требования к квалификации:</b> Среднее профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
<b>Итого</b>	<b>15</b>	<b>x</b>
<b>Примечание 1:</b> квалификационные требования к соответствующей должности приведены в перечне без уточнения категорий, классов, разрядов и т.д. В документах по учету кадров инвестора (штатное расписание, трудовой договор и т.д.) приведенные в перечне должности могут быть указаны с уточнением соответствующей категории, класса, разряда и т.д. <b>Примечание 2:</b> персонал, указанный в данном пункте, занят в осуществлении видов экономической деятельности, приведенных в п.6 настоящей инвестиционной декларации.		

## 7.12. Сведения о локализации производства продукции и использовании отечественного сырья, материалов и комплектующих при реализации инвестиционного проекта:

Настоящий инвестиционный проект предполагает полную локализацию производства услуг на территории Республики Крым.

Кроме того, в рамках настоящего инвестиционного проекта планируется использование преимущественно отечественных сырья, материалов и комплектующих:

№ п/п	Материалы	Требования к материалам
1	бетон	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 26633-2015 Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия
2	растворы (штукатурка, стяжка)	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ Р 55818-2018 Составы декоративные штукатурные на полимерной основе для фасадных теплоизоляционных композиционных систем с наружными штукатурными слоями. Технические условия
3	щебень	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32495-2013 "Щебень, песок и песчано-щебеночные смеси из дробленого бетона и железобетона. Технические условия"
4	песок	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 32495-2013 "Щебень, песок и песчано-щебеночные смеси из дробленого бетона и железобетона. Технические условия"
5	цемент	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 30515-2013 "Цементы. Общие технические условия"
8	горячекатаная арматурная сталь гладкая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 5781-82 "Сталь горячекатаная для армирования железобетонных конструкций. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5)"
9	сталь листовая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 19903-2015 "Прокат листовой горячекатаный. Сортамент"
10	сталь угловая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 8509-93 "Уголки стальные горячекатаные равнополочные. Сортамент"
13	труба профильная	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 8645-68 "Трубы стальные прямоугольные. Сортамент (с Изменениями N 1-4)"
14	швеллеры	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 19425-74 "Балки двутавровые и швеллеры стальные специальные. Сортамент (с Изменениями N 1, 2)"
15	шпатлевка клеевая	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 10277-90. "Шпатлевки. Технические условия"
16	гидроизоляция	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 30547-97 "Материалы рулонные кровельные и гидроизоляционные. Общие технические условия"
17	керосин для технических целей	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»
18	битумы нефтяные дорожные жидкие	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 11955-82 "Битумы нефтяные дорожные жидкие. Технические условия (с Изменениями N 1, 2, 3)"
19	песчано-гравийная смесь или щебеночно-песчаная смесь оптимального гранулометрического состава	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 23735-2014 Смеси песчано-гравийные для строительных работ. Технические условия
20	смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон (холодные)	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 9128-2013 "Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтобетонные, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия"
21	бордюр дорожный	соответствие нормам Федерального закона № 184 от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», ГОСТ 6665-91 "Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия"

## 8. Информация о количестве планируемых для создания рабочих мест, в том числе в первые три года реализации инвестиционного проекта, и размер средней заработной платы:

В рамках реализации инвестиционного проекта планируется создание не менее 8 новых рабочих мест, в том числе в первые три года – 8 новых рабочих мест.

На указанные рабочие места могут быть привлечены иностранные специалисты, имеющие необходимые разрешительные документы для осуществления трудовой деятельности на территории Российской Федерации.

Заявитель планирует обеспечить средний уровень заработной платы работников в сумме не менее 30 000 руб. в месяц.

**Примечание:** средняя заработная плата установлена с учетом норм Республиканского соглашения между Советом министров Республики Крым, республиканскими объединениями профсоюзов, объединениями работодателей на 2022 - 2024 годы от 24.12.2021 г. и Федерального закона от 19.06.2000 N 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда».

График создания новых рабочих мест в первые три года реализации инвестиционного проекта:

График создания новых рабочих мест в первые 3 года реализации инвестиционного проекта		
Год реализации проекта	Календарный период	Количество
1	2024	0
2	2025	0
3	2026	8
Итого:		8

### 8.1. Предполагаемая потребность в специалистах:

Наименование должности	Количество	Специализация и квалификация
Генеральный директор	1	<b>Специализация:</b> "Экономика" и др. <b>Требования к квалификации:</b> Высшее профессиональное образование и стаж работы по направлению деятельности, в том числе на руководящих должностях, не менее 5 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Главный бухгалтер	1	<b>Специализация:</b> "Экономика" и др. <b>Требования к квалификации:</b> Высшее профессиональное образование и стаж работы по направлению деятельности, в том числе на руководящих должностях, не менее 5 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Механик	1	<b>Специализация:</b> "Прикладная механика" и др. <b>Требования к квалификации:</b> Высшее профессиональное (техническое и др.) образование и стаж работы по специальности на инженерно-технических и руководящих должностях в соответствующей профилю предприятия отрасли не менее 5 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Администратор	1	<b>Специализация:</b> "Менеджмент", "Экономика" и др. <b>Требования к квалификации:</b> Среднее профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или начальное профессиональное образование и стаж работы по направлению профессиональной деятельности не менее 2 лет, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Кассир	1	<b>Специализация:</b> "Экономика" и др. <b>Требования к квалификации:</b> Начальное профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы или среднее (полное) общее образование и специальная подготовка по установленной программе без предъявления требований к стажу работы, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
Оператор аттракциона	10	<b>Специализация:</b> "Монтаж и техническая эксплуатация промышленного оборудования" и др. <b>Требования к квалификации:</b> Среднее профессиональное образование без предъявления требований к стажу работы, или наличие соответствующего должности комплекса навыков, знаний и умений вне зависимости от образования и стажа
<b>Итого</b>	<b>15</b>	<b>х</b>
<b>Примечание:</b> квалификационные требования к соответствующей должности приведены в перечне без уточнения категорий, классов, разрядов и т.д. В документах по учету кадров инвестора (штатное расписание, трудовой договор и т.д.) приведенные в перечне должности могут быть указаны с уточнением соответствующей категории, класса, разряда и т.д.		

План мероприятий по привлечению кадровых ресурсов, обладающих необходимыми профессиональными знаниями и квалификацией:

Наименование мероприятия	Количество новых рабочих мест, ед.	Срок осуществления
Разработка должностной инструкции	0	2024
	0	2025
	8	2026
Создание рабочего места и обеспечение условий труда	0	2024
	0	2025
	8	2026
Издание приказа руководителя о введении должности в штатное расписание	0	2024
	0	2025
	8	2026
Введение должности в штатное расписание	0	2024
	0	2025
	8	2026
	0	2024

Наименование мероприятия	Количество новых рабочих мест, ед.	Срок осуществления
Заключение договора с кадровым агентством на рекрутинг сотрудников (планируется сотрудничество с ООО ЦДО "Профессионал")	0	2025
	8	2026
Формирование заявки на рекрутинг персонала на созданные рабочие места (заявка формируется на основании соответствующей должностной инструкции)	0	2024
	0	2025
	8	2026
	0	2024
Подача сведений о вакансиях в ТО ГКУ «Центр занятости населения»	0	2025
	8	2026
	0	2024
Подбор кандидатов на вакантные должности - осуществляется кадровым агентством	0	2025
	8	2026
	0	2024
Оценка кандидатов на вакантные должности. Кандидаты подбираются кадровым агентством, а оценка проводится руководителем заявителя	0	2024
	0	2025
	8	2026
Заключение трудовых договоров с кандидатами, получившими положительную оценку. В трудовых договорах на основании ст.70 Трудового кодекса РФ устанавливается условие об испытании сотрудника в течение 2 месяцев. При неудовлетворительном результате испытания с сотрудником расторгается трудовой договор, а на освободившееся рабочее место (вакансию) продолжается подбор и оценка кандидатов	0	2024
	0	2025
	8	2026
Заключение договора на проведение специальной оценки условий труда со специализированной организацией (планируется сотрудничество с ООО "КЦОТЭ")	0	2024
	0	2025
	8	2026
Проведение специальной оценки условий труда по созданным рабочим местам	0	2024
	0	2025
	8	2026
Дополнение условий трудового договора по результатам проведенной специальной оценки условий труда недостающими сведениями об условиях труда, полагающихся гарантиях и компенсациях при необходимости	0	2024
	0	2025
	8	2026

**9. Общий объем капитальных вложений, планируемый в рамках инвестиционного проекта и предусматривающий, в частности, объем капитальных вложений в первые три года с даты заключения договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне в сумме:**

Общий объем капитальных вложений, планируемый в рамках инвестиционного проекта, составляет **не менее 80 000 000 руб.**, в т.ч. в первые три года с даты заключения договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне - **не менее 80 000 000 руб.** (подробнее в таблице 1, приведенной в приложении к настоящей инвестиционной декларации).

**10. График осуществления ежегодного объема капитальных вложений в первые три года реализации инвестиционного проекта:**

Согласно таблице 1, приведенной в приложении к настоящей инвестиционной декларации, инвестиционным проектом предусмотрен следующий график осуществления ежегодного объема капитальных вложений в первые три года реализации инвестиционного проекта:

- ➡ до конца 4 кв. 2024 г. не менее 10 000 000 руб.;
- ➡ до конца 4 кв. 2025 г. не менее 40 000 000 руб.;
- ➡ до конца 4 кв. 2026 г. не менее 30 000 000 руб.

Итого в первые 3 года: **80 000 000 руб.**

**10.1. Прогноз инвестиционных затрат, за исключением капитальных вложений, в рублях:**

Заявителем в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта прогнозируются инвестиционные затраты (за исключением капитальных) ориентировочно в сумме **10 000 000 руб.** согласно графику, приведенному в таблице №2. Сумма и сроки осуществления инвестиционных затрат являются ориентировочными, поскольку не могут быть точно определены в связи с вероятностным характером показателей хозяйственной деятельности заявителя в прогнозируемом периоде.).

Инвестиционные затраты, кроме капитальных вложений представлены затратами на приобретение, монтаж и установка аттракционов, торгового, вспомогательного и иного оборудования, инвентаря, строительство зданий, сооружений, навесов, декоративных элементов и др.

**11. График получения предусмотренных нормативными правовыми актами заключений, согласований и (или) разрешений уполномоченных органов (в случае если реализация инвестиционного проекта связана с необходимостью проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, для осуществления которых требуется получение указанных заключений, согласований и (или) разрешений:**

Этап реализации инвестиционного проекта	Краткое описание	Период
Получение права пользования (аренды) земельных участков	Заключение и регистрация договора аренды земельных участков	1 - 2 кв. 2024 г.
Разработка и утверждение документации по планировке территории (ДПТ) в рамках процедуры, предусмотренной ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ	Разработка ДПТ	2 - 3 кв. 2024 г.
	Получение Приказа уполномоченного органа об утверждении ДПТ	
Внесение изменений в кадастр в соответствии с утвержденной ДПТ	Внесение в кадастр сведений о втором основном виде разрешенного использования земельного участка с КН 90:18:010105:246 в соответствии с ч. 8 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ на основании утвержденной ДПТ	3 кв. 2024 г.
Получение градостроительных планов земельных участков	Сбор документов к заявлению на получение ГПЗУ	4 кв. 2024 г.
	Получение ГПЗУ по земельным участкам	
Инженерные изыскания и проектные работы по застройке земельного участка	Инженерно-геологические изыскания	4 кв. 2024 г. - 2 кв. 2025 г.
	Инженерно-геодезические работы	
	Инженерно-экологические работы	
	Инженерно-гидрометеорологические работы	
	Проект стадии Э (эскизный проект)	
	Согласование технического задания на проектирование	
	Доработка проекта Э (по ранее принятой концепции)	
	Согласование планировок	
	Проект в стадии П (проект)	
	Старт разработки проекта стадии П	
	Проект в стадии П	
	Выход на экспертизу	
	Экспертиза проекта	
	Получение положительного заключения экспертизы и приёмка проекта П	
	Проект в стадии Р (рабочая документация)	
	Старт разработки проекта стадии Р	
	Разработка рабочей документации	
	Приёмка полного комплекта рабочей документации	
Получение разрешений на строительство	Согласования исходно-разрешительной документации по проекту	2 кв. 2025 г.
	Получение основных технических условий (ТУ) от ресурсоснабжающих организаций	
Прием-передача законченных строительством объектов от генподрядчика	Подготовка исходных данных	4 кв. 2026 г.
	Расчет мощностей	
	Подготовка правоустанавливающих документов	
	Получение прочей технической и разрешительной документации	
	Получение разрешений на строительство	
Ввод объектов в эксплуатацию объектов	Подписание акта приема объектов капитального строительства с генподрядчиком	4 кв. 2026 г.
	Получение от генподрядчика актов, подтверждающих соответствие параметров объектов капитального строительства проектной документации	
	Получение актов о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	
	Получение от генподрядчика схем, отображающих расположение объектов капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельных участков и планировочную организацию земельных участков	
Регистрация прав на введенные в эксплуатацию объекты	Изготовление технических планов зданий в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"	4 кв. 2026 г.
	Получение заключений органа государственного строительного надзора о соответствии объектов капитального строительства указанным в п. 1 ч. 5 ст. 49 Градостроительного кодекса требованиям проектной документации	
	Получение разрешений на ввод в эксплуатацию	
	Присвоение адресов объектам	
	Постановка объектов на кадастровый учёт	4 кв. 2026 г.
	Оформление права собственности на объекты	

**12. Осуществление реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым или на территории города федерального значения Севастополя:**

**а) информация о наличии либо отсутствии прав на земельный(ые) участок(и), необходимый(ые) для реализации инвестиционного проекта, с указанием его (их) местоположения и площади:**

Для размещения парка развлечений, развитие которого запланировано в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта, заявитель планирует использовать следующие земельные участки:

- многоконтурный земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:498) площадью 1 702 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5х. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

- многоконтурный земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:499) площадью 11 104 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

- земельный участок (кадастровый номер 90:18:010105:246) площадью 2 107 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. о. Евпатория, г. Евпатория, ул. Горького, з/у 5ч. Право собственности на земельный участок принадлежит муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым. Право пользования (аренды) указанным земельным участком возникнет у заявителя в порядке, установленном ч. 11 ст. 17 Федерального закона №377-ФЗ, после заключения и регистрации соответствующего договора аренды.

Возможность предоставления земельного участка в указанном порядке подтверждается письмом собственника - муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в лице Администрации г. Евпатории от 12.01.2024 г. №12156/05-43 (прилагается к настоящей инвестиционной декларации), полученным в ответ на обращение заявителя от 25.12.2023 г. (прилагается к настоящей инвестиционной декларации).

**б) информация о наличии либо отсутствии прав на объект(ы) недвижимости, необходимые для реализации инвестиционного проекта, с указанием его (их) местоположения и площади):**

В рамках реализации настоящего инвестиционного проекта не планируется использование существующих объектов недвижимости.

**в) информация о наличии либо отсутствии инфраструктурного обеспечения инвестиционного проекта (электроэнергия, водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, подъездные пути):**

Здания и сооружения парка развлечений будут подключены к центральным сетям энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения:

- ➔ **энергоснабжение:** в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта запланировано подключение зданий и сооружений парка к центральным сетям энергоснабжения г. Евпатория. Мощность указанного подключения будет в полной мере обеспечивать потребность в электроснабжении;
- ➔ **водоснабжение:** в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта запланировано подключение зданий и сооружений парка к центральным сетям водоснабжения г. Евпатория. Мощность указанного подключения будет в полной мере обеспечивать потребность в водоснабжении;
- ➔ **водоотведение:** в рамках реализации настоящего инвестиционного проекта запланировано подключение зданий парка к центральным сетям водоотведения г. Евпатория. Мощность указанного подключения будет в полной мере обеспечивать потребность в водоотведении;
- ➔ **газоснабжение:** не планируется подключение; нет потребности;
- ➔ **теплоснабжение:** не планируется подключение; нет потребности;
- ➔ **подъездные пути:** есть потребность; планируется использование существующей сети автомобильных дорог Республики Крым, которые имеются в наличии на день составления настоящей инвестиционной декларации.

### 12.1. Источники финансирования инвестиционного проекта:

Источником финансирования инвестиционного проекта являются собственные средства инвестора. При дефиците собственных средств на осуществление капитальных вложений заявителем могут быть привлечены заемные, кредитные средства и другие источники финансирования.

### 12.2. Срок реализации инвестиционного проекта:

Срок реализации инвестиционного проекта – до 31.12.2039 г.

### 12.3. Планируемые этапы реализации инвестиционного проекта:

№ п/п	Этап реализации инвестиционного проекта	Краткое описание	Период
1	Заключение договора об условиях деятельности в СЭЗ	Составление и подача инвестиционной декларации в Министерство экономического развития Республики Крым Заключение договора об условиях деятельности в СЭЗ Получение Свидетельства о включении заявителя в единый реестр участников СЭЗ	1 кв. 2024 г.
2	Развитие парка развлечений «ЗАБАВА»	Строительство зданий и сооружений, в т.ч.: строительство торгового павильона "Выставка картин художников", здания кассы, операторской, кофейен-касс (объекты капитального строительства), а также создание иных объектов (навесы, лавки, декоративные элементы, площадки под установку развлекательного и иного оборудования, фонтан и др.) для использования их в качестве основных средств при осуществлении видов экономической деятельности, указанных в п. 6 инвестиционной декларации. Отнесение мероприятий по строительству к конкретному периоду является предположительным - с учетом отклонений в сроках найма персонала, подписания актов выполненных работ, указанные в перечне мероприятия, могут быть выполнены в иные периоды в рамках графика капитальных вложений (таблица №1).	2024 - 2026 гг.
		Приобретение, монтаж и установка аттракционов (в т.ч.: колесо обозрения, детские аттракционы, аттракционы семейного типа и др.) Отнесение мероприятий по приобретению, монтажу и установке аттракционов к конкретному периоду является предположительным - с учетом отклонений в сроках найма персонала, подписания актов выполненных работ, указанные в перечне мероприятия, могут быть выполнены в иные периоды в рамках графика капитальных вложений (таблица №1).	2024 - 2026 гг.
		Приобретение торгового, кассового и иного оборудования и инвентаря для использования их в качестве основных средств при осуществлении видов экономической деятельности, указанных в п. 6 инвестиционной декларации. Отнесение мероприятий по приобретению оборудования и инвентаря к конкретному периоду является предположительным - с учетом отклонений в сроках найма персонала, оборудование и инвентарь, указанные в перечне, могут быть приобретены в иные периоды в рамках графика капитальных вложений (таблица №1).	2024 - 2026 гг.
		Приобретение малоценного оборудования и инвентаря, проведение ландшафтных и озеленительных работ и др. (таблица №2, приведенная в приложении к настоящей инвестиционной декларации).	2024 - 2026 гг.
		Создание новых рабочих мест, подбор и наем персонала на новые рабочие места в соответствии с п. 8 настоящей инвестиционной декларации	2024 - 2026 гг.

№ п/п	Этап реализации инвестиционного проекта	Краткое описание	Период
3	Эксплуатация и использование имущества, задействованного в рамках реализации инвестиционного проекта, в период до выхода на проектную мощность	Плановая эксплуатация и использование имущества, задействованного в рамках реализации инвестиционного проекта, с поэтапным включением в его состав результатов капитальных вложений с целью выхода на проектную мощность	2024 - 2026 гг.
4	Выход на проектную мощность	Агрегированная экономическая оценка проектных решений и необходимых условий для достижения максимального мультипликативного эффекта в использовании приобретённых (созданных) основных средств и принятых организационно-технических решениях Коррекция плана развития предприятия с учетом проведенной экономической оценки эффективности осуществленных капитальных вложений (при необходимости) Достижение максимального экономического эффекта от развития предприятия	2027 г.
5	Эксплуатация на проектной мощности	Поддержание эксплуатационных характеристик основных средств на проектной мощности Ремонт и техническое обслуживание эксплуатируемых основных средств	2027 - 2039 гг.

**13. Полноту и достоверность сведений, содержащихся в инвестиционной декларации, а также возможность достижения целей инвестиционного проекта подтверждаю.**

Генеральный директор  
ООО «ПАРК «ЗАБАВА»

\_\_\_\_\_

подпись<sup>2</sup>

Каратунов Виталий Анатольевич

МП

**28.01.2024 г.**

<sup>2</sup> Подписывается собственноручно или с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

# ПРИЛОЖЕНИЕ

Таблица 1<sup>1</sup>

Объекты/направления вложений <sup>2</sup>	1-й год (2024)				2-й год (2025)				3-й год (2026)				4-й год (2027)
	I кв. 1 кв. 2024	II кв. 2 кв. 2024	III кв. 3 кв. 2024	IV кв. 4 кв. 2024	I кв. 1 кв. 2025	II кв. 2 кв. 2025	III кв. 3 кв. 2025	IV кв. 4 кв. 2025	I кв. 1 кв. 2026	II кв. 2 кв. 2026	III кв. 3 кв. 2026	IV кв. 4 кв. 2026	
Приобретение, монтаж и установка аттракционов, торгового, вспомогательного и иного оборудования, инвентаря, строительство зданий, сооружений, навесов, декоративных элементов и др.	0	0	5 000 000	5 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	5 000 000	5 000 000	0
ИТОГО	0	0	5 000 000	5 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	5 000 000	5 000 000	0
Объекты/направления вложений <sup>2</sup>	5-й год (2028)	6-й год (2029)	7-й год (2030)	8-й год (2031)	9-й год (2032)	10-й год (2033)	11-й год (2034)	12-й год (2035)	13-й год (2036)	14-й год (2037)	15-й год (2038)	16-й год (2039 г.) <sup>3</sup>	x
Приобретение, монтаж и установка аттракционов, торгового, вспомогательного и иного оборудования, инвентаря, строительство зданий, сооружений, навесов, декоративных элементов и др.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ИТОГО	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

<sup>1</sup> Объем капитальных вложений указывается в рублях  
<sup>2</sup> Указываются все объекты капитальных вложений  
<sup>3</sup> Данные представляются на весь срок реализации инвестиционного проекта: поквартально в первые три года реализации инвестиционного проекта, начиная с четвертого года - годовые

Таблица 2<sup>1</sup>

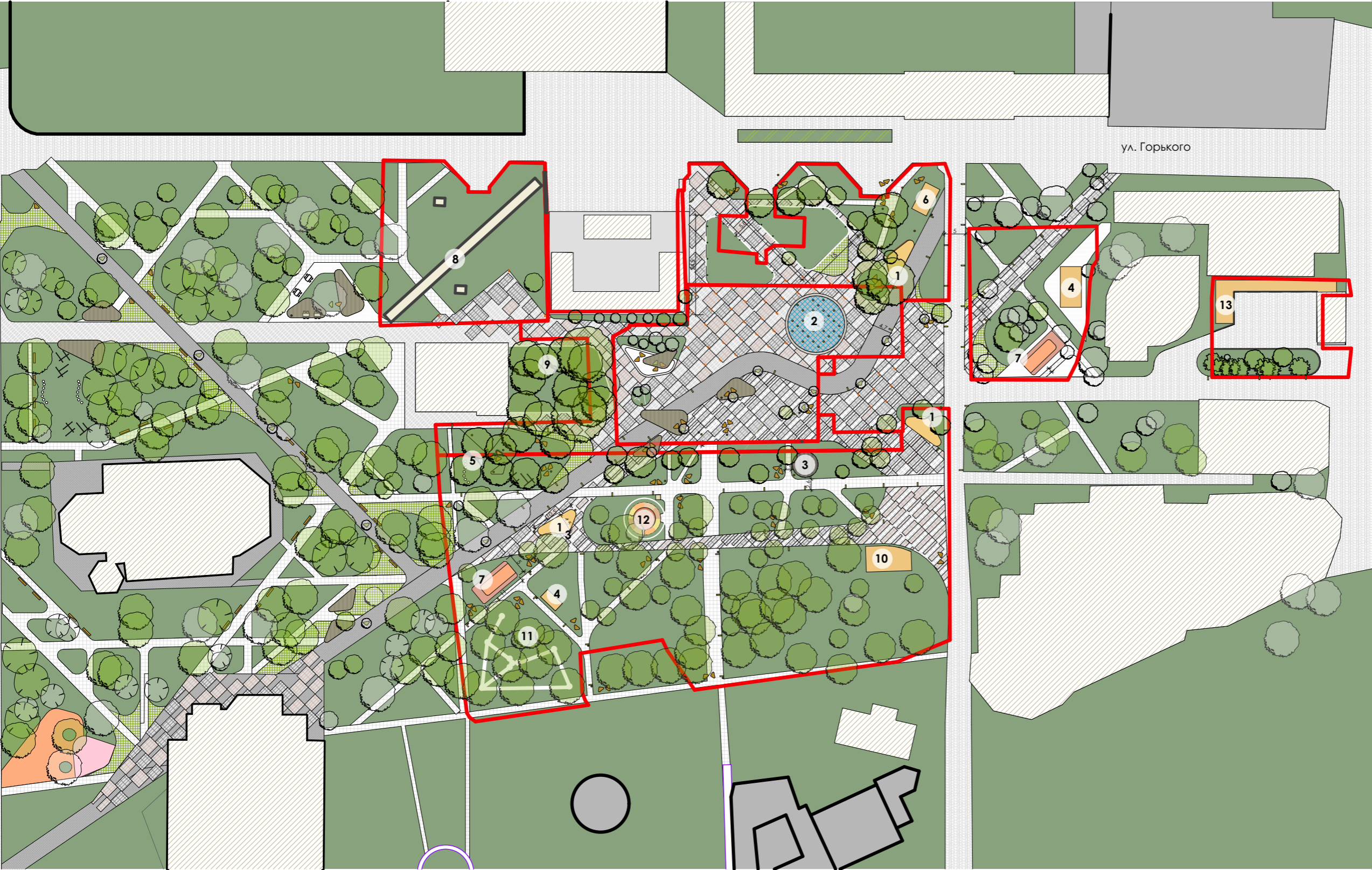
Объекты/направления вложений <sup>2</sup>	1-й год (2024)				2-й год (2025)				3-й год (2026)				4-й год (2027)
	I кв. 1 кв. 2024	II кв. 2 кв. 2024	III кв. 3 кв. 2024	IV кв. 4 кв. 2024	I кв. 1 кв. 2025	II кв. 2 кв. 2025	III кв. 3 кв. 2025	IV кв. 4 кв. 2025	I кв. 1 кв. 2026	II кв. 2 кв. 2026	III кв. 3 кв. 2026	IV кв. 4 кв. 2026	
Разработка и утверждение ДПТ, приобретение малоценного оборудования и инвентаря, проведение ландшафтных и озеленительных работ и др.	0	0	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
Объекты/направления вложений	5-й год (2028)	6-й год (2029)	7-й год (2030)	8-й год (2031)	9-й год (2032)	10-й год (2033)	11-й год (2034)	12-й год (2035)	13-й год (2036)	14-й год (2037)	15-й год (2038)	22-й год (2039 г.) <sup>3</sup>	X
Разработка и утверждение ДПТ, приобретение малоценного оборудования и инвентаря, проведение ландшафтных и озеленительных работ и др.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

<sup>1</sup> Объем инвестиционных затрат указывается в рублях

<sup>2</sup> Указываются все объекты и направления инвестиционных затрат, за исключением капитальных вложений, указанных в таблице 1, приведенной в настоящем приложении

<sup>3</sup> Данные представляются на весь срок реализации инвестиционного проекта: поквартально в первые три года реализации проекта, начиная с четвертого года - годовые





Автор не несет ответственности за размерность, полученную в результате масштабирования данного чертежа. Если размер не указан, лицо, использующее чертеж, должно получить измерение конкретно от архитектора или путем измерения участка и не может полагаться на этот чертеж. Предоставление этого чертежа в цифровой форме исключительно для удобства, и никакие данные в цифровой форме не могут быть использованы. Все данные должны быть сверены с печатной копией.

- ПРИМЕЧАНИЕ:**
- 1. Касса/кофейня
  - 2. Сухой фонтан
  - 3. Атракцион семейного типа
  - 4. Детский лабиринт
  - 5. Игровая площадка
  - 6. "Паровозик"
  - 7. Батут
  - 8. Колесо обозрения с операторскими кассами
  - 9. Поляна сказок
  - 10. Атракцион семейного типа
  - 11. Вербочный парк
  - 12. Атракцион семейного типа
  - 13. Торговый павильон "Выставка картин художников"

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

— граница участка (новая)

ИЗМ.	ИМЯ ИЗМЕНЕНИЯ	ДАТА

НАИМЕНОВАНИЕ		
<b>ТЭП развлекательной зоны</b>		
Σ площ. участка= 1,5 га		100%
Σ площ. твердых покрытий= 0,8 га		56%
Σ площ. озеленения = 0,7 га		44%
Σ площ. фонтана = 153 м <sup>2</sup>		
<b>ТЭП парка им. Фрунзе</b>		
Σ площ. парка =12,7 га		100%
Σ площ. покрытий = 2 га		16%
Σ площ. озеленения = 10,7 га		84%

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТА

**ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ  
Благоустройства парка**

ЕВПАТОРИЯ  
РОССИЙКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА

<b>Схема генерального плана</b>			
СТАДИЯ	ЭП	ЛИСТ	13
ФОРМАТ	А3	МАСШТАБ ЧЕРТЕЖА	1:750
ЦИФР ПРОЕКТА	6/217-2019-ЭП		

ВЫПОЛНИЛ

Саракула Е.

ПРОВЕРИЛ

Симоненко К.

ЗАКАЗЧИК

Клевещ К.

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ИП СИМОНЕНКО А.В.  
ИНН 910200110001  
ОГРН 314910226600115  
РОССИЯ, КРЫМ,  
УЛ.СЕВАСТОПОЛЬСКАЯ 31А.

**BURO 82**

**9102001708-20240319-1533**

(регистрационный номер выписки)

**19.03.2024**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ВИЗАВИР»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1149102001730**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9102001708
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «ВИЗАВИР»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ВИЗАВИР»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	295011, Россия, Республика Крым, г.о. Симферополь, ул.Жуковского, дом 20/13, кв.25
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций" (СРО-П-196-14022018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-196-009102001708-0111
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	25.06.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 25.06.2018	Нет	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович  
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

