

---

**СРО Союз «СПБ», реестровый номер 527**  
**СРО АС «ИНЖГЕОТЕХ», реестровый номер 258**

**Заказчик: Бондаренко Д. А.**

**Обоснование отклонения  
от предельных параметров разрешенного строительства,  
реконструкции объекта капитального строительства  
в отношении земельного участка,  
кадастровый номер 90:18:010152:54,  
расположенного по адресу:  
Республика Крым, г. Евпатория,  
ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г.**

**Пояснительная записка.  
113-08-23-ПЗ**

**И.о. директора:**

**В.В. Исанина**

**Главный инженер проекта:**

**В.В. Исанина**

**Главный архитектор проекта:**

**В.Н. Прокопенко**

Заказ: № 113-08-23

**СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:**

И. о. директора  
ООО «КРЫМ-ПРОЕКТ»: \_\_\_\_\_ Исанина В.В.  
подпись

Главный инженер проекта: \_\_\_\_\_ Исанина В.В.  
подпись

Главный архитектор проекта: \_\_\_\_\_ Прокопенко В.Н.  
подпись

Архитектор: \_\_\_\_\_ Чертова И.В.  
подпись

«\_05\_» \_\_марта\_\_ 2024 г.

ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ"

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010152:54, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г.

Лист

1



## 1. Общие данные.

Основанием для разработки "Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010152:54, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г." является:

- заказ №113-08-23.

Объект расположен в III-Б климатическом районе (СП 131.13330.2020 Свод правил. «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха:  $-16^{\circ}\text{C}$ ;  
(СП 131.13330.2020).

Характеристика района строительства:

- Нормативная снеговая нагрузка по I району  $S/o = 0,50$  кПа  
(СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\* »(с Изменениями N 1, 2, 3));
- Нормативная ветровая нагрузка по III району  $W/o = 0,38$  кПа  
(СП 20.13330.2016);
- сейсмичность - 7 баллов по СП 14.13330.2018. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.05.2018 N 309/пр).
- степень огнестойкости зданий - III (СП 2.13330.2012).

Класс конструктивной пожарной опасности С1.

## 2. Существующее положение.

Существующий земельный участок расположен по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г, представлен сформировавшейся застройкой. Кадастровый номер земельного участка 90:18:010152:54. Смотри генплан лист ГЧ-2.

На участке расположены одноэтажные нежилые здания:  
склад №3 - лит. «П» с кадастровым номером 90:18:010152:39;  
кондитерско-пельменный цех - лит. «П2» с кадастровым номером 90:18:010152:61;  
рыбно-коптильный цех - лит. «Р» с кадастровым номером 90:18:010152:33; бытовка - лит. «С» с кадастровым номером 90:18:010152:34;  
уборная - лит. «У» с кадастровым номером 90:18:010152:1124;

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подпись и дата				
Инв. № подл.				

113-08-23 - ПЗ

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Пояснительная записка.	П	1	10
Разработ.		Чертова							
Проверил		Исанина							
Н.контр.		Прокопенко							
ГАП		Прокопенко							
							ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория		



склад - лит. «Ч» с кадастровым номером 90:18:010152:59;  
сарай - лит. «Ш» с кадастровым номером 90:18:010152:1123;  
нежилое здание с кадастровым номером 90:18:010152:1110 незавершенного строительства, площадь 1 494,3 м<sup>2</sup>, степень готовности незавершенного строительства - 20%.

Существующие нежилые здания построены и введены в эксплуатацию до принятия ПЗЗ г. Евпатории.

Виды разрешенного использования рассматриваемого участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г на данный момент:

- основной вид разрешенного использования - склад (ПЗЗ код 6.9),
- условно разрешенный вид использования - предпринимательство (ПЗЗ код 4.0).

Участок с кадастровым номером 90:18:010152:54, площадью 5 206,0+/-25,0 м<sup>2</sup>, (согласно публичной кадастровой карте Евпатории) ограничен:

с юга - улица 2-й Гвардейской Армии;  
с севера - земли поселений (земли населенных пунктов);  
в центре (граничит с рассматриваемым участком с севера, запада и юга) - участок с кадастровым номером 90:18:010152:124,  
с запада - участок с кадастровым номером 90:18:010152:147.

#### Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:54 в границах отвода	м <sup>2</sup>	5206,0+/-25,0	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2 683,20	
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1 641,20	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1 042,00	

### 3. Проектные предложения.

Существующие одноэтажные нежилые здания, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010152:54: склады лит. «П», лит. «Ч»; кондитерско-пельменный цех лит. «П2»; рыбно-копильный цех лит. «Р»; бытовка лит. «С»; уборная лит. «У»; сарай лит. «Ш» используются по назначению.

Нежилое здание с кадастровым номером 90:18:010152:1110 является незавершенным строительством, степень готовности незавершенного строительства - 20% от площади 1 494,3 м<sup>2</sup>.

Нежилое здание с кадастровым номером 90:18:010152:1110 представляет собой сооружение с конструктивной схемой - монолитный железобетонный каркас размерами 55,70 x 10,40 м + 13,50 x 8,00 м, высотой 10,40 м. Смотри генплан, лист ГЧ-2, план склада лист ГЧ-3 и лист ПЗ-11 (фотоматериалы).

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

113-08-23 - ПЗ

Лист

2

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

Предполагается выполнить реконструкцию нежилого здания (п.8) под склад в существующих размерах.

Для завершения строительства нежилого здания под склад необходимо выполнить отделку каркасного сооружения - обшивку профлистом по каркасу, выполнить покрытие кровли из профнастила по фермам. Смотри план реконструируемого склада и отделку фасадов на листах ГЧ-4, ГЧ-5.

### **Информация о видах разрешенного использования земельного участка.**

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория» (далее - ПЗЗ), утвержденными решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 10.11.2023г. №2-41/7, земельный участок с кадастровым номером 90:18:010152:54, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г расположен в производственной и коммунально-складской зоне (П-1).

На данный момент виды разрешенного использования участка:  
 - основной вид разрешенного использования - склад (ПЗЗ код 6.9),  
 - условно разрешенный вид использования - предпринимательство (ПЗЗ код 4.0).

### **Информация о градостроительных регламентах.**

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018г. №1-81/1 с изменениями от 25.09.2023г. №2-21/5 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа Евпатория» и планом зонирования, земельный участок, площадью 5 206,0+/-25,0 кв.м. по ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г расположен в производственной и коммунально-складской зоне (П-1).

### **Информация о видах разрешенного использования согласно ПЗЗ.**

Основные виды разрешенного использования:

**Для зоны П-1:**

- 1.13 Рыбоводство;
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка\*\*;
- 2.7.1 Хранение автотранспорта;
- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд;
- 3.1 Коммунальное обслуживание;
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг;
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- 3.8 Общественное управление;
- 3.10.2 Приюты для животных;

Согласовано				
	Взам.инв.№			
	Подпись и дата			
	Инв.№ подл.			

113-08-23 - ПЗ

Лист

3

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата

- 4.9 Служебные гаражи;
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств;
- 6.3 Лёгкая промышленность;
- 6.4 Пищевая промышленность;
- 6.6 Строительная промышленность;
- 6.7 Энергетика;
- 6.8 Связь;
- 6.9 Склад - для рассматриваемого участка  
с кадастровым номером 90:18:010152:54  
по ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г;**
- 6.9.1. Складские площадки;
- 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность;
- 7.1 Железнодорожный транспорт;
- 7.2 Автомобильный транспорт;
- 9.3 Историко-культурная деятельность;
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть;
- 12.0.2 Благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

**Для зоны П-1:**

- 1.17 Питомники;
- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства;
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 3.3 Бытовое обслуживание;
- 3.10 Ветеринарное обслуживание;
- 4.0 Предпринимательство - для рассматриваемого участка  
с кадастровым номером 90:18:010152:54  
по ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г;**
- 4.1 Деловое управление;
- 4.4 Магазины;
- 4.9.1. Объекты дорожного сервиса;
- 4.9.1.1. Заправка транспортных средств;
- 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки;
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей;
- 6.2 Тяжелая промышленность.

Вспомогательные виды использования:

**Для зоны П-1:**

- 3.9 Обеспечение научной деятельности;
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- 3.9.2. Проведение научных исследований;
- 3.9.3 Проведение научных испытаний.

Согласовано				
		Взам.инв.№		
		Подпись и дата		
		Инв.№ подл.		

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Основной вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:54, площадью 5 206,0+/-25,0 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г - склад (ПЗЗ код 6.9). Условно разрешенный вид использования земельного участка - предпринимательство (ПЗЗ код 4.0)

### Склад (ПЗЗ код 6.9)

включает в себя:

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Минимальный размер земельного участка - 0,08 га.

Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м; от красной линии проездов - не менее 3 м.

Максимальное количество этажей - 5.

Параметры застройки:

Минимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,25;

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,7;

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - не нормируется.

### Предпринимательство (ПЗЗ код 4.0)

включает в себя:

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10.

Минимальный размер земельного участка - 0,05 га.

Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению;

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м; от красной линии проездов - не менее 3 м.

Максимальное количество этажей - 8.

Параметры застройки:

Минимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,25;

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

113-08-23 - ПЗ

Лист

5

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата



2) Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами (площадь застройки, количество этажей, вместимость), не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательство Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

Площадь застройки земельного участка - 2 683,20 м<sup>2</sup>;

Количество этажей - 1.

Параметры данного строительства не оказывают негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающие пределы, определенные техническими регламентами, законодательство Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны, согласно

- СП 4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты.

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

- СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий»;

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция).

Существующие нежилые здания:

склады лит. «П», лит. «Ч»; кондитерско-пельменный цех лит. «П2»; рыбо-коптильный цех - лит. «Р»; бытовка - лит. «С»; уборная - лит. «У»; сарай - лит. «Ш» не нарушают требований по строительным конструкциям, находящимся в нормативном состоянии и отвечающих требованиям Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция) статьям:

Статья 5. Обеспечение соответствия безопасности зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) требованиям настоящего Федерального закона;

Статья 7. Требования механической безопасности;

Статья 8. Требования пожарной безопасности;

Статья 10. Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

113-08-23 - ПЗ

Лист

7

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

3) Возможность обеспечения объекта капитального строительства системами социального (для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (проезды, стоянки, автотранспортных средств) и инженерно-технического обеспечения:

Земельный участок расположен в зоне существующей застройки. Земельный участок обеспечен сетями инженерного обеспечения: газоснабжением, договор поставки газа № 2022/ТП-ПР-35-ЕВ от 14.01.2022г., водоснабжением и водоотведением, единый договор холодного водоснабжения и водоотведения № 1221 от 10.07.2015г.

Договор электроснабжения на стадии переоформления в ГУП РК "КРЫМЭНЭРГО" .

4) Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (в случае необходимости установления указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации):

Границы охранных и санитарно-защитных зон определены:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (изм. от 31.05.2022г);
- СП 4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (изм. от 15 июня 2022 г. N 610);
- СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий».

Через территорию земельного участка проходят магистральные инженерные коммуникации городского назначения - водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

На земельном участке присутствуют следующие зоны:

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и других объектов;
- третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6263 и № 6264 ФГУП "Крымская железная дорога" (реестровые номера - 90:18-6.308 и 90:18-6.311 соответственно);
- охранный зона инженерных сетей и сооружений.

Иные зоны с особыми условиями использования территорий - отсутствуют.

Нормируемые санитарные разрывы на участке с кадастровым номером 90:18:020114:1272 соблюдены в соответствии с требованиями:

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

Проезды и подъезды пожарной техники обеспечиваются двумя проездами со стороны улицы 2-й Гвардейской Армии и с северной части участка.

Согласовано					
	Взам.инв.№				
	Подпись и дата				
	Инв.№ подл.				





## Выводы.

Существующие здания, расположенные на участке с кадастровым номером 90:18:010152:54 не нарушают облик сложившейся застройки, соответствуют требованиям Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция) и №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Предполагается выполнить реконструкцию нежилого здания (п.8) под склад в существующих размерах и существующими отступами.

Минимальные отступы от границ участка возможно сократить с 3 метров до 0 метров, так как нет возможности выдержать параметры отступа по причине:

1. Расположения существующего нежилого здания незавершенного строительства предназначенного под склад, на данном участке.
2. Необходимости композиционно-планировочного решения продолжения одной линии фасадов зданий.

Согласовано


Инвар.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

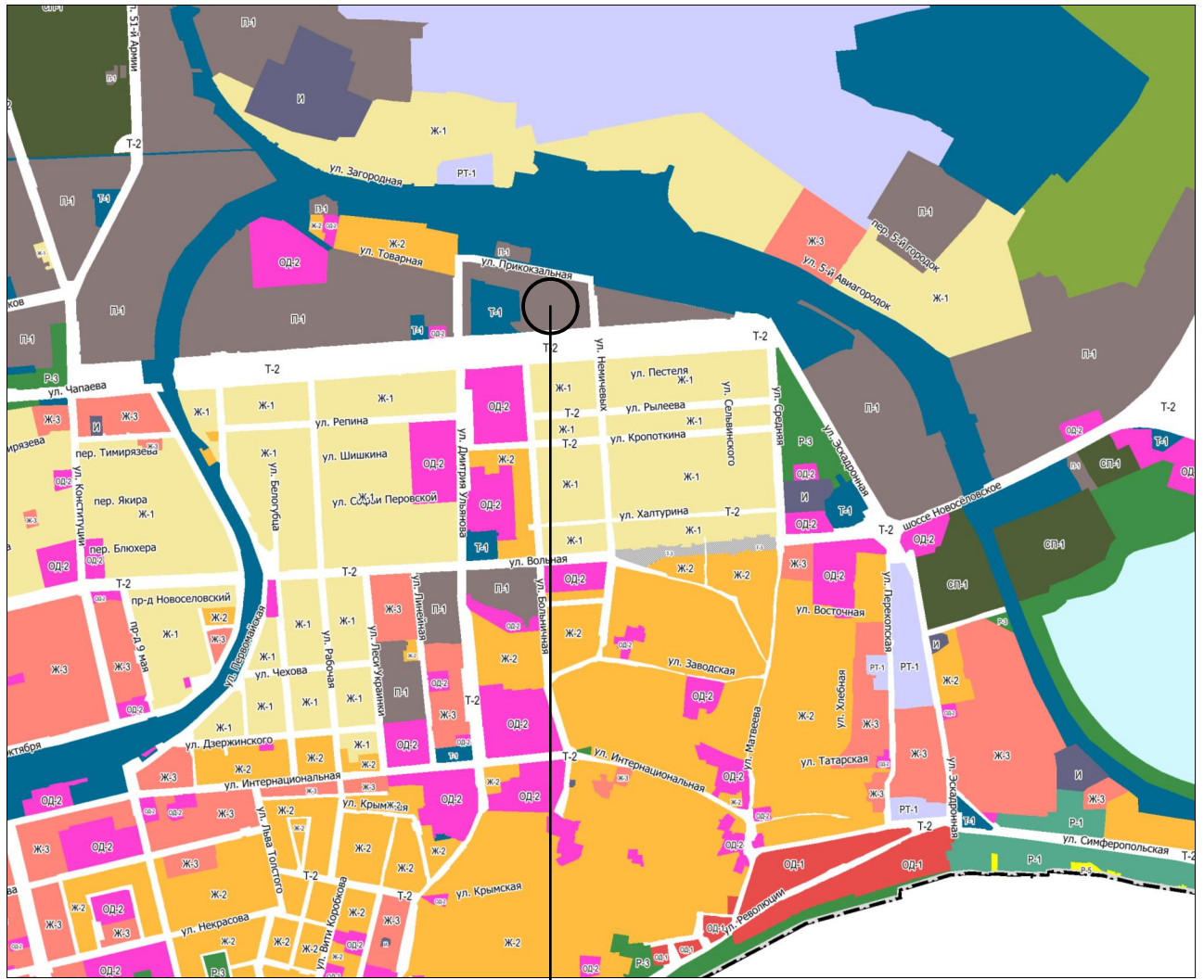
Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата

113-08-23 - ПЗ

Лист

10

## Фрагмент карты градостроительного зонирования



**г. Евпатория,  
ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г**

- |  |             |  |
|--|-------------|--|
|  | <b>Ж-1</b>  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами     |
|  | <b>Ж-2</b>  | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами        |
|  | <b>Ж-3</b>  | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности |
|  | <b>ОД-1</b> | Зона смешанной и общественно - деловой застройки |
|  | <b>ОД-2</b> | Общественно-деловая зона                         |
|  | <b>ОД-3</b> | Зона исторической застройки                      |
|  | <b>П-1</b>  | Производственная и коммунально-складская зона    |

**113-08-23 - ГЧ**

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010152:54, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г.

Изм.	К-во.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
		Разработал	Чертova			Стадия	Лист	Листов	
		Проверил	Исанина			П	1	5	
		Н.контр.	Прокопенко			ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория			
		ГИП	Исанина			Фрагмент карты градостроительного зонирования			

Согласовано

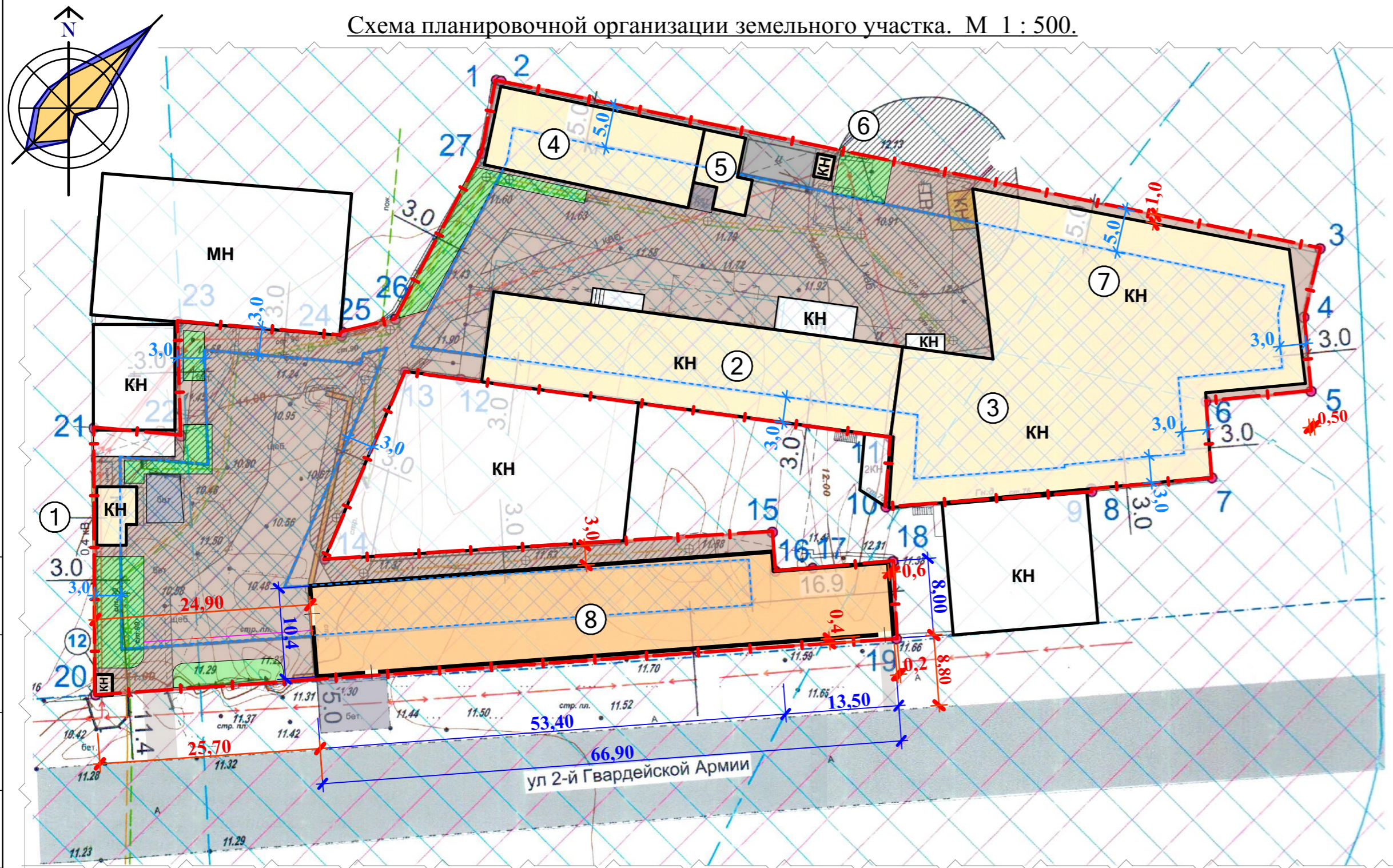
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



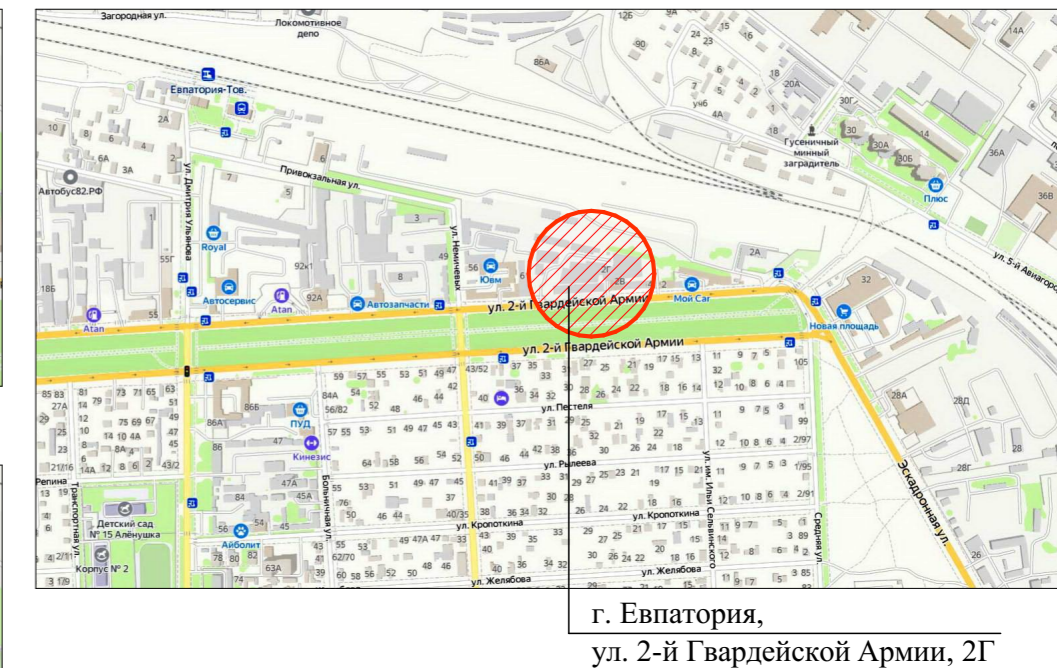
Схема планировочной организации земельного участка. М 1 : 500.



Фрагмент кадастровой карты:



Ситуационная схема:



Экспликация зданий и сооружений

Обозначение на плане	Наименование, кадастровый номер	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Нежилое здание - сарай лит. «Ш», 90:18:010152:1123	13,70	существующ.
2	Нежилое здание - склад №3 лит. «П», 90:18:010152:39	476,60	существующ.
3	Нежилое здание - кондитерско-пельменный цех лит. «П2», 90:18:010152:61	547,20	существующ.
4	Нежилое здание - рыбно-коптильный, цех лит. «Р», 90:18:010152:33	229,50	существующ.
5	Нежилое здание - бытовка лит. «С», 90:18:010152:34	34,20	существующ.
6	Нежилое здание - уборная лит. «У», 90:18:010152:1124	6,10	существующ.
7	Нежилое здание - склад лит. «Ч», 90:18:010152:59	712,50	существующ.
8	Нежилое здание (незавершенное строительство) - предназначенное под склад, 90:18:010152:1110	663,40	существующ.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:54 в границах отвода	м²	5 206,0 ±25,0	
2	Площадь застройки склада	м²	663,40	2 683,20
3	Площадь застройки существующих строений	м²	2 019,80	
4	Площадь твердых покрытий	м²	1 641,20	
5	Площадь озеленения	м²	1 042,00	минимальный 20%
6	Этажность	этаж	1	
7	Коэффициент застройки (Кз)		0,52	максимальный (Кз) – 0,7(0,8(2,4))
8	Коэффициент плотности застройки (Кпз)		0,52	максимальный (Кпз) – 0,9

Условные обозначения:

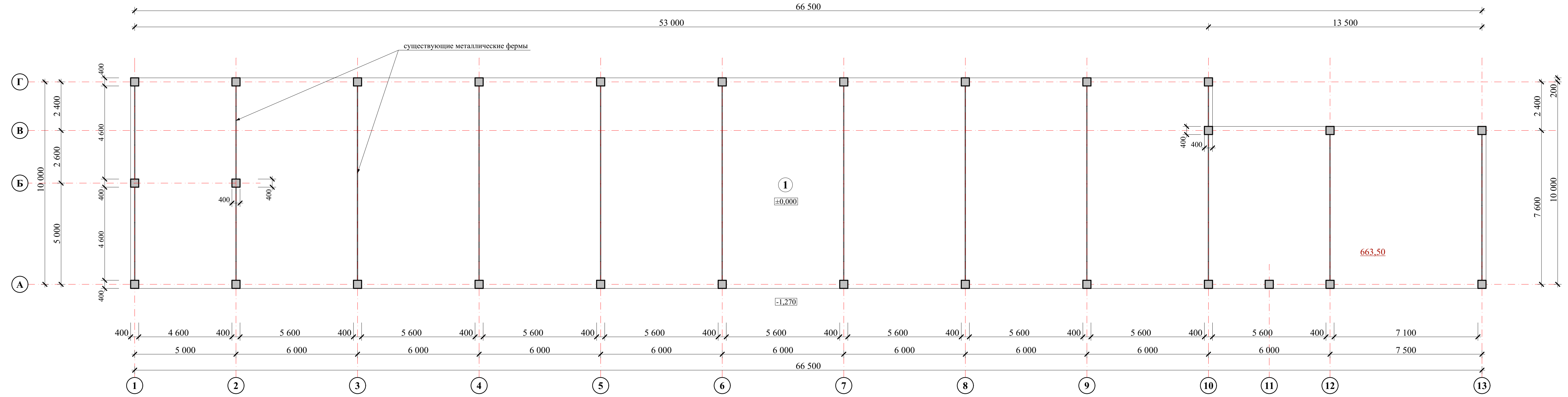
- Границы участка с кадастровым номером 90:18:010152:54, площадь 5 206,0 ± 25,0 м²
- Существующие здания и сооружения на участке
- Нежилое здание, предполагается под склад
- Асфальтобетонное покрытие - существующее
- Озеленение - существующее
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и других объектов
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6263 и № 6264 ФГУП "Крымская железная дорога" (реестровые номера - 90:18-6.308 и 90:18-6.311 соответственно)
- Охранная зона инженерных сетей и сооружений
- Инженерные сети, коммуникации

113-08-23 - ГЧ				
Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010152:54, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г.				
Изм.	К-во.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Чертова			
Проверил	Исанина			
Н.контр.	Прокопенко			
ГАП	Прокопенко			
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500. Ситуационная схема.				Стадия
ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория				Лист
Ситуационная схема.				Листов
Ситуационная схема.				П
Ситуационная схема.				2

Согласовано

Инва. № подл. Подпись и дата. Взаим. инв. №





**Экспликация помещений**

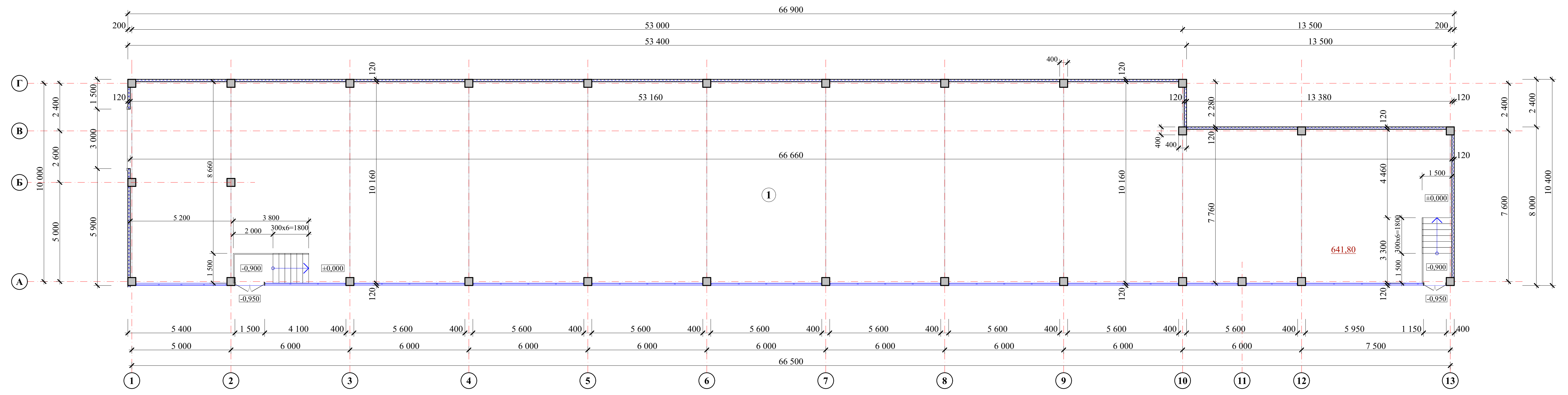
№ Поз.	Наименование	Площадь, м²	Примечания
1	Помещение	663,50	
Итого :		663,50	

**Условные обозначения:**

① - Номер помещения по экспликации

113-08-23 - ГЧ					
Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010152:54, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г.					
Изм.	К-во.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Чертова			
Проверил		Исанина			
Н.контр.		Прокопенко			
ГАП		Прокопенко			
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
				ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория	
Существующий план на отм. 0,000 (незавершенное строительство).					

Согласовано  
 Взам. инв. №  
 Подпись и дата.  
 Инв. № подл.



Экспликация помещений

№ Поз.	Наименование	Площадь, м²	Примечания
1	Склад	641,80	
Итого :		641,80	

Условные обозначения:

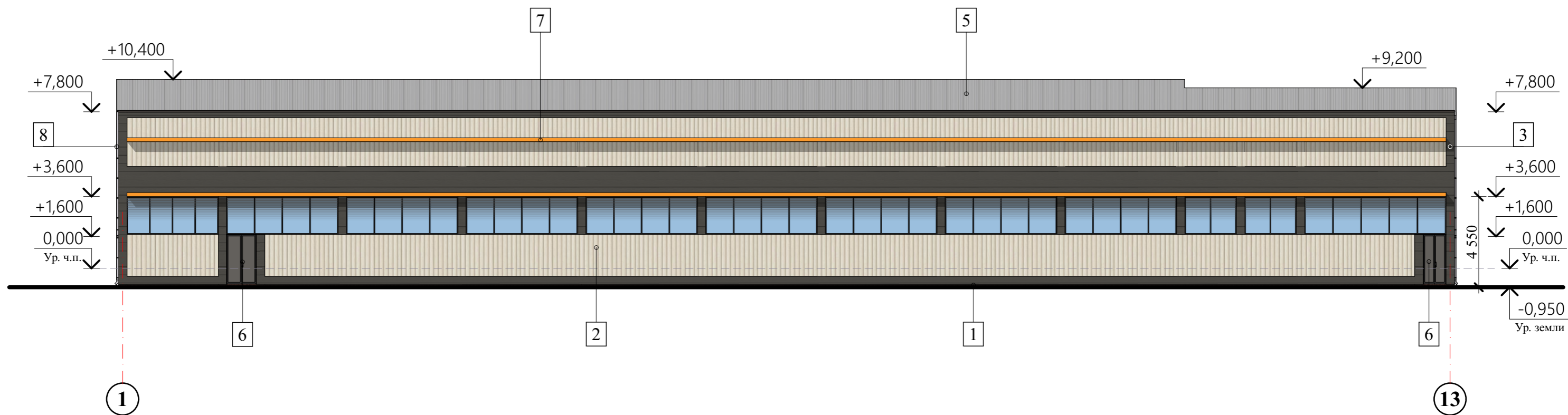
① - Номер помещения по экспликации

113-08-23 - ГЧ					
Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010152:54, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г.					
Изм.	К-во.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Чертова			
Проверил		Исанина			
Н.контр.		Прокопенко			
ГАП		Прокопенко			
Нежилое здание. Кадастровый номер 90:18:010152:1110.				Стадия	Лист
				П	4
План реконструкции склада на отм. 0,000.				ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория	

Согласовано  
 Взам. инв. №  
 Подпись и дата.  
 Инв. № подл.

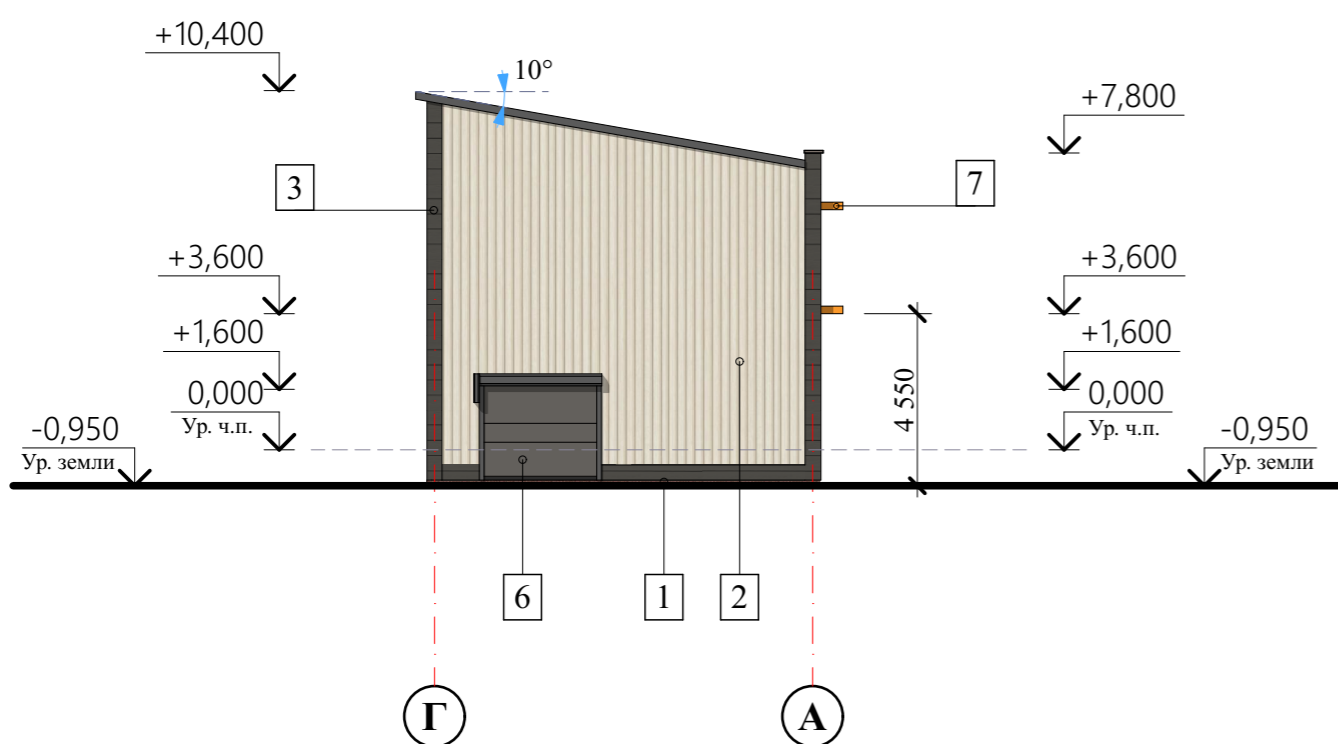
Фасад в осях 1 - 13.

Масштаб 1 : 200.



Фасад в осях Г - А.

Масштаб 1 : 200.



Наружная отделка:

№ поз.	Элемент фасада	Эталон цвета	Вид отделки, материал	Индекс по цветовой палитре RAL
1	Основание		Бетон.	
2	Стены		Сэндвич-панели с отделкой из профилированного листа.	RAL 1015
3	Стены (декор)		Сэндвич-панели с отделкой из профилированного листа.	RAL 7016
4	Металлические элементы (колонны, связи)		Покраска.	RAL 7040
5	Кровля		Профилированный лист.	RAL 7040
6	Дверные полотна, ворота		Металлические, металлические откатные.	RAL 7016
7	Декоративные элементы		Обшивка фасадными панелями	RAL 2001
8	Водосточные трубы		Водосточная система "BRIZA" 125/110	RAL 7040

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата.

Инв. № подл.

113-08-23 - ГЧ

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010152:54, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, 2Г.

Изм.	К-во.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Чертова			
Проверил		Исанина			
Н.контр.		Прокопенко			
ГАП		Прокопенко			

Стадия	Лист	Листов
П	5	

ООО  
" КРЫМ-ПРОЕКТ "  
г. Евпатория

Фасад в осях 1 - 13.  
Фасад в осях Г - А.



# ПРИЛОЖЕНИЕ А

## Фотоматериалы.



Согласовано					
Инь.№ подл.		Взам.инв.№	Подпись и дата		

Изм.	К.-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	113-08-23 - ПЗ	Лист
							11

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

**Копия выписки из Единого государственного реестра  
недвижимости об объекте недвижимости.  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости.**

Согласовано			

Инь.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						113-08-23 - ПЗ	Лист
							12
Изм.	К.-во	Лист	№док	Подпись	Дата		



**Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым**  
полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел I Лист I

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № I раздела I	Всего листов раздела I : 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
30.10.2023г.	90:18:010152:54		
Кадастровый номер:	90:18:010152		
Номер кадастрового квартала:	15.05.2007		
Дата присвоения кадастрового номера:	Иной номер 0110900000:01-052-0011-15.05.2007 Евпаторийское городское управление земельных ресурсов Республики Крым, г Евпатория, ул 2-й Гвардейской Армии, 2Г		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	5206 +/- 25		
Местоположение:	11320224.14		
Площадь:	90:18:010152:1110		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
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:	Земли населенных пунктов		
Категория земель:	Склады, Предпринимательство		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженер:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 06f8066b7401c588281576a5c5e425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМЯ ФАМИЛИЯ



Земельный участок	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
30.10.2023г.	Всего листов выписки: 13
Кадстровый номер: 90:19:010152-51	

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 90:18-6-308 от 02.06.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Мероприятие по третьему поясу ЗСО: 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, действующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин, восстановление с органами Роспотребнадзора 3. почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами Роспотребнадзора 3. Запрещение заправки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, адхемикатов 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 специальных мер по защите водоносного горизонта от загрязнения при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля, вид/наименование: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6263 ФГУП "Крымская железная дорога", тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 23.09.2021, номер решения: 1316, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, источник официального опубликования: <https://mescr.gov.ru/documen/show/1473> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 90:18-6-311 от 02.06.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Мероприятия по третьему поясу ЗСО: 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, действующих, 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 органами Роспотребнадзора. 3. Запрещение заправки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, адхемикатов 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 специальных мер по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 066905067461СВЭКО2В3576АСДС8423168 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 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 90:18:010152:54			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:	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 государственной 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		
<p>геологического контроля, вид/наименование: Грестий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 62/64 ФГУП "Крымская железная дорога", тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 23.09.2021, номер решения: 1316, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым, источник официального опубликования: <a href="https://meco.rk.gov.ru/document/show/1473">https://meco.rk.gov.ru/document/show/1473</a></p>			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 06B80505B7401CB382D43576AC5C83425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2021 по 19.09.2024

Инициалы, фамилия



Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
30.10.2023г.		6	13
Кадастровый номер: 90:10:010152:51			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	<p>Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременения данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав на земельный участок, обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.06.2022; реквизиция документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 23.09.2021 № 1316 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 02.06.2022; реквизиция документа-основания: приказ "Об установлении зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 23.09.2021 № 1316 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>		
Получатель выписки:	Стоян Инна Анатольевна (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Бондаренко Дмитрия Александровича		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 096B8056E7401C838D2B3576A5DC842308  
Выдана: 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	Благоустройство территории
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 6
30.10.2023г.	Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 90:18:010152:54	
1	<p>Правообладатель (правообладатели): Бондаренко Дмитрий Александрович, 18.12.1973, гор. Евпатория, Российская Федерация, СНИЛС 207-678-545 97 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 19 №410604, выдан 12.07.2019, МВД по Республике Крым 297408, Крым Респ., г. Евпатория, ул. 8 Марта, д. 34-36/23, кв. 1</p> <p>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Собственность 90:18:010152:54-91/004/2021-3 03.12.2021 19:53:40 данные отсутствуют</p> <p>3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано</p> <p>5 Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано</p> <p>6 Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют</p> <p>7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют</p> <p>9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют</p> <p>10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют</p>



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 068B8056E7401C8302B5576A5C8E825108  
Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 13	
30.10.2023г.	
Кадастровый номер: 90:18:010152:54	
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.
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.
	отсутствуют
	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 008B056B7401CE38D2B3576A5TCS8425108  
 Выходной: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

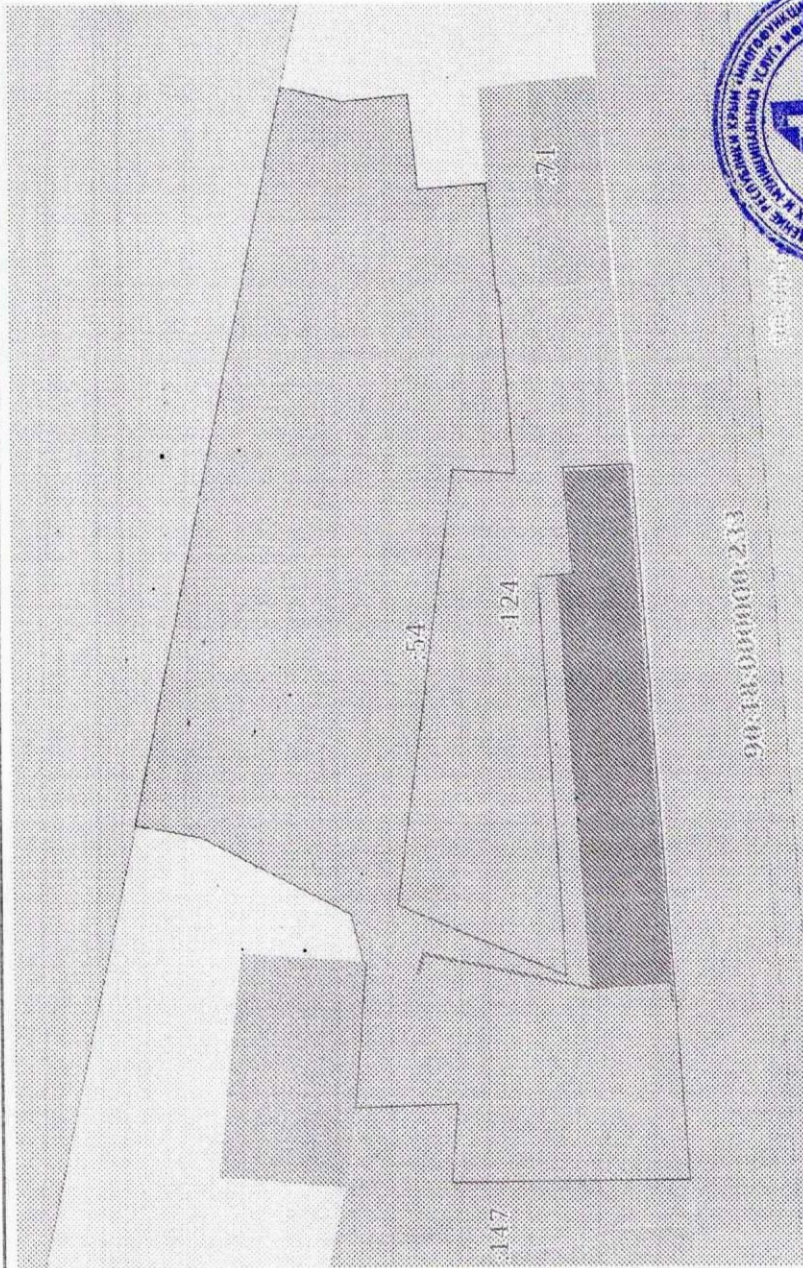




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
30.10.2023г.			
Кадастровый номер: 90:18:010152:54			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900

Основные обозначения

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 088005687401СВ380203576АС1К8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности





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

30.10.2023г.		Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
Кадастровый номер: 90:18:010152:54						

№ 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	100°53.2'	0.53	данные отсутствуют	90:18:000000:670(2)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	101°24.4'	97.13	данные отсутствуют	90:18:000000:670(2)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	193°12.7'	8.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	174°27.7'	8.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	264°21.8'	12.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	175°26.2'	8.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	264°36.1'	14.03	данные отсутствуют	90:18:010152:71	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	176°25.4'	0.32	данные отсутствуют	90:18:010152:71	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	265°38.2'	23.92	данные отсутствуют	90:18:010152:124	Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Малюлинейный, дом 35
10	1.1.10	1.1.11	3°38.9'	8.02	данные отсутствуют	90:18:010152:124	Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Малюлинейный, дом 35
11	1.1.11	1.1.12	277°31.2'	50.43	данные отсутствуют	90:18:010152:124	Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Малюлинейный, дом 35
12	1.1.12	1.1.13	277°31.1'	6.5	данные отсутствуют	90:18:010152:124	Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Малюлинейный, дом 35
13	1.1.13	1.1.14	203°18.2'	23.51	данные отсутствуют	90:18:010152:124	Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Малюлинейный, дом 35
14	1.1.14	1.1.15	86°29.2'	51.9	данные отсутствуют	90:18:010152:124	Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Малюлинейный, дом 35
15	1.1.15	1.1.16	175°16.7'	4.5	данные отсутствуют	90:18:010152:124	Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Малюлинейный, дом 35
16	1.1.16	1.1.17	85°18.7'	4.4	данные отсутствуют	90:18:010152:124	Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Малюлинейный, дом 35

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 068B05687401C8382B3576A5D838425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Дата выдачи: 27.06.2023 по: 19.09.2024



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 13

Всего разделов: 6

Всего листов раздела 3.1: 2

30.10.2023г.

Кадастровый номер:

90:18:010152:04

1	2	3	4	5	6	7	8
17	1.1.17	1.1.18	85°14.2'	9.51	данные отсутствуют	90:18:010152:124	Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Малолинейный, дом 35
18	1.1.18	1.1.19	177°25.9'	8.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	265°52.6'	93.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	359°34.3'	30.75	данные отсутствуют	90:18:010152:147	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.20			данные отсутствуют	90:18:000000:230	данные отсутствуют
22	1.1.21	1.1.22	94°49.5'	10.11	данные отсутствуют	90:18:010152:147	данные отсутствуют
23	1.1.22	1.1.23	358°2.8'	13.2	данные отсутствуют	90:18:010152:147	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	94°45.2'	19.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	15°56.7'	0.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	76°5.8'	6.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	27°31.5'	21.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.1	10°57.5'	8.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 866105667401СВ8028576АСГС843108  
 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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 13
30.10.2023г.			
Кадастровый номер: 90:18:010152:54			

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	4999766.14	4369024.54	-	0.1
2	4999766.04	4369025.06	-	0.1
3	4999746.83	4369120.27	-	0.1
4	4999738.95	4369118.42	-	0.1
5	4999730.39	4369119.25	-	0.1
6	4999729.19	4369107.09	-	0.1
7	4999720.42	4369107.79	-	0.1
8	4999719.1	4369093.82	-	0.1
9	4999718.78	4369093.84	-	0.1
10	4999716.96	4369069.99	-	0.1
11	4999724.96	4369070.5	-	0.1
12	4999731.56	4369020.5	-	0.1
13	4999732.41	4369014.06	-	0.1
14	4999710.82	4369004.76	-	0.1
15	4999714	4369056.56	-	0.1
16	4999709.52	4369056.93	-	0.1
17	4999709.88	4369061.32	-	0.1
18	4999710.67	4369070.8	-	0.1
19	4999701.75	4369071.2	-	0.1
20	4999695.05	4368978.26	-	0.1
21	4999725.8	4368978.03	-	0.1
22	4999724.95	4368988.1	-	0.1

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-63, зона 4

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B05657401C838E2B3576ACDCE8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Исключен с 27.06.2023 по 19.09.2024





Земельный участок  
 Вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2  
 Всего листов раздела 3.2: 2  
 Всего листов выписки: 13

30.10.2023г.  
 Кадастровый номер: 90:18:010152:54

1	2	3	4	5
23	4999738.14	4368987.65	-	0.1
24	4999736.56	4369006.65	-	0.1
25	4999736.98	4369006.77	-	0.1
26	4999738.5	4369012.91	-	0.1
27	4999757.67	4369022.9	-	0.1
1	4999766.14	4369024.54	-	0.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 06F8B056B74015E3802B3576A5DC8435108  
 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 частях земельного участка

<b>Земельный участок</b>	
<b>вид объекта недвижимости</b>	
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2
30.10.2023г.	Всего разделов: 6
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 13
90:18:010152:54	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничение 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 23.09.2021 № 1316 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу ЗСО: 1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, действующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водозащитных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами Роспотребнадзора. 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 условии зонирования защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водозащитного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.; Реестровый номер границы: 90-18-6-308; 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 № 6263 ФГУП "Крымская железная дорога"; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничение 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 23.09.2021 № 1316 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу ЗСО: 1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, действующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водозащитных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном</p>
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничение 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 23.09.2021 № 1316 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по третьему поясу ЗСО: 1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, действующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водозащитных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном</p>

ДОКУМЕНТ ПОДЛИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 000000687401СВ3802В576АСТС8424108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

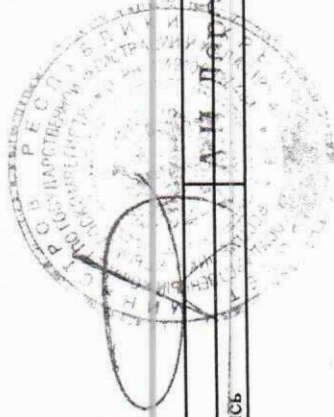


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1			
Объект незавершенного строительства			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела I	Всего листов раздела I: 1		
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3		
04.12.2021г.			
Кадастровый номер:	90:18:010152:1110		
Номер кадастрового квартала:	90:18:010152		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.05.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Крым, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской Армии, д. 2Г		
Площадь, м2:	1494.3		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	20		
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	тип	значение	единица измерения
	площадь	1494.3	в квадратных метрах
Проектируемое назначение:	Нежилое здание		
Кадастровая стоимость, руб.:	1230162.71		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	90:18:010152:54		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Бондаренко Дмитрий Александрович		



Государственный регистратор  
полное наименование должности

подпись  
М.П.

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Объект незавершенного строительства вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		
04.12.2021г.		
Кадастровый номер: 90:18:010152:1110		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Бондаренко Дмитрий Александрович, 18.12.1973, гор. Евпатория, Российская Федерация, СНИЛС 207-678-545 97 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 19 №410604, выдан 12.07.2019, МВД по Республике Крым 297408, Крым Респ., г. Евпатория, ул. 8 Марта, д. 34-36/23, кв. 1
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010152:1110-91/004/2021-3 03.12.2021 19:53:40
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения недвижимого имущества, выдан 22.11.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	



Государственный регистратор

полное наименование должности	подпись
	А.М. Дорощенко
	инициалы, фамилия

М.П.

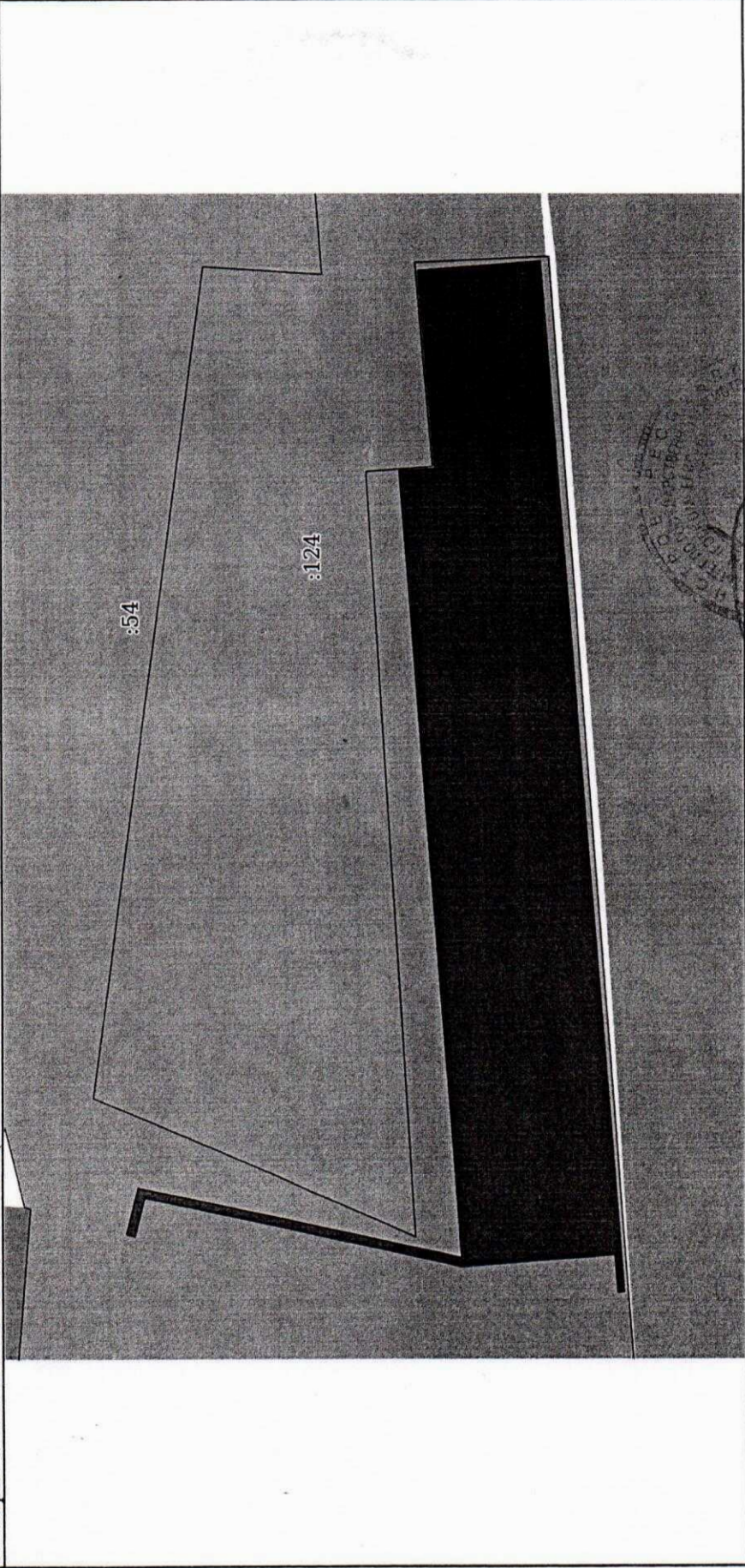


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		

04.12.2021г.  
Кадастровый номер: 90:18:010152:1110

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400  
Условные обозначения:

Государственный регистратор  
полное наименование должности  
подпись  
инициалы, фамилия  
М.П.

