ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»
295022, г. Симферополь, ул. Глинки, 68, Республика Крым,
тел. (0652) 55-04-00, моб. +7 978 8158159.

№ ST.RU.0001. A0001731

Юго-западный комплексный отдел (ЮЗКО), г. Евпатория, ул. Токарева, 9а, тел/факс (06569) 432-49,
e-mail: uzko@krgiintiz.ru

СРО Ассоциация «Объединение градостроительных проектных организаций» (СРО-П-196-14022018) – рег. № 116 от 29.06.2018 г.
Регистрационный номер записи в едином реестре СРО НОПРИЗ – рег. № П-196-009102169394-0125

Заказчик: Великородная Татьяна Анатольевна

Материалы
по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6

12/25-25-ТЭО

2025

Зам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подп.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»
295022, г. Симферополь, ул. Глинки, 68,
Республика Крым,
тел. (0652) 55-04-00, моб. +7 978 8158159.
E-mail: info@krgiintiz.ru

№ ST.RU.0001.
A0001731

Юго-западный комплексный отдел (ЮЗКО), г. Евпатория, ул. Токарева, 9а, тел/факс (06569) 432-49,
e-mail: uzko@krgiintiz.ru

СРО Ассоциация «Объединение градостроительных проектных организаций» (СРО-П-196-14022018) – рег. № 116 от 29.06.2018 г.
Регистрационный номер записи в едином реестре СРО НОПРИЗ – рег. № П-196-009102169394-0125

Заказчик: Великородная Татьяна Анатольевна

Материалы
по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6

12/25-25-ТЭО

Начальник отдела **Шумило В.П.**

2025

Зам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

Содержание

1 Текстовая часть 5

1.1 Введение 5

1.2 Характеристика территории в период подготовки технико-экономического обоснования. 7

1.2.1 Местоположение объекта 7
1.2.2 Существующее использование территории 7
1.2.3 Анализ существующего землепользования 8

1.3 Проектные предложения. 9

1.3.1. Описание участка в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым и Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым. 9
1.3.2. Обоснование применения условно разрешенного вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) 9
1.3.2.1 Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами (площадь застройки, количество этажей, вместимость), указанными в заявлении, не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны. 11
1.3.2.2 Возможность обеспечения объекта капитального строительства системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (подъ-езды, стоянки автотранспортных средств) и инженерно-технического обеспечения 12
1.3.2.3 Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (в случае необходимости установления указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации) 12

1.4 Фотоматериалы 13

1.5 Заключение 14

1.6 Список нормативной правовой базы: 14

I. Федеральные нормативные правовые акты. 14
II. Нормативные правовые акты Республики Крым 14
III. Муниципальные нормативные правовые акты муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым 15
IV. Своды правил по проектированию и строительству. 15

2. Приложения 16

3 Графическая часть 24

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата
Нач.ЮЗКО		Шумило В.П.		10.25
Составитель		Юзефович И.Г.		10.25

12/25-25-ТЭО –ТЧ.С

Материалы по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	1	1

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ

Используемые сокращения

РК – Республика Крым;

СП – свод правил (актуализированная редакция СНиП);

ФЗ – Федеральный закон;

ГрК РФ - Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 28 апреля 2023 года);

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;

ГЕНПЛАН - «Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1, с изменениями.

ПЗЗ – «Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. 1-86/2, с изменениями.

ПКК - Публичная кадастровая карта;

ОКС - объект капитального строительства;

ЗУ - земельный участок;

кад. № - кадастровый номер;

ВРИЗУ – вид разрешенного использования земельного участка;

кол-во - количество;

чел. - человек;

РНГП РК - Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.

1 Текстовая часть

1.1 Введение

Тема технико-экономического обоснования: «Обоснование возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6.

Технико-экономическое обоснование включает в себя текстовую часть, графическую часть.

Цель технико-экономического обоснования - определение возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) .

Проектные предложения подготовлены в соответствии и с учётом требований следующих технических регламентов, сводов правил, ведомственных нормативных документов, методических рекомендаций и иных нормативно-технических документов:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (далее - СП 42.13330.2016);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных Постановлением совета министров Республики Крым № 171 от 26.04.2016 г. с изменениями, внесенными постановлением совета министров Республики Крым № 507 от 06.09.2024 г;
- СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Изменение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03)»; утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10 апреля 2008 года № 25;
- 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-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 г. № 3.

При подготовке обоснования учтены документы по планировке территории г. Евпатории :

- Генеральный план г. Евпатории (далее по тексту ; **ГЕНПЛАН**),
- Правила землепользования и застройки г. Евпатории (далее по тексту-**ПЗЗ**).

Для принятия проектного решения по градостроительному обоснованию о предоставлении условно разрешенного вида использования рассматриваются следующие исходные характеристики территории и застройки, содержащиеся в материалах, полученных от Заказчика и других источников:

- схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- топогеодезическая съемка М 1:500 и иные топографические материалы;
- территориальные зоны приняты в соответствии с «Правилами землепользования и застройки в городе Евпатории»;
- сведения о существующем использовании территории в период подготовки технико-экономического обоснования (существующие объекты, имеющие земельный участок, зарегистрированный в государственном и муниципальном кадастрах недвижимости, существующие зоны с особыми условиями использования территории).

Исходные данные, предоставленные заказчиком:

- Топографический план (топографическая съемка) в масштабе 1:500, выполненная согласно требованиям к топографической съемке с границами проектирования и координатами точек перелома границ участка в системе координат 1963 года (СК-63),
- Сведения государственного кадастра недвижимости на рассматриваемый участок,
- Выкопировка из действующей градостроительной документации на рассматриваемую территорию,
- Другая оперативная информация.

Цель работы:

Основной целью и задачей градостроительного обоснования по применению условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594 по проезду Монтажников, 6 в городе Евпатории являются:

- Приведение земельного участка в соответствие с регламентами ПЗЗ;
- Обеспечение устойчивого развития территории;
- Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.

1.2 Характеристика территории в период подготовки технико-экономического обоснования.

1.2.1 Местоположение объекта

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:2594 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6 и находится в собственности у гр. Великородной Т.А. (собственность, 90:18:010154:2594-91/008/2022-10, 19.04.2022) на основании договора купли-продажи муниципального земельного участка, № 60/2021-К/П-ЗУ, выданного 19.08.2021 г.

Площадь земельного участка, согласно данных Публичной кадастровой карты и выписки из ЕГРН – 2544 м^2.

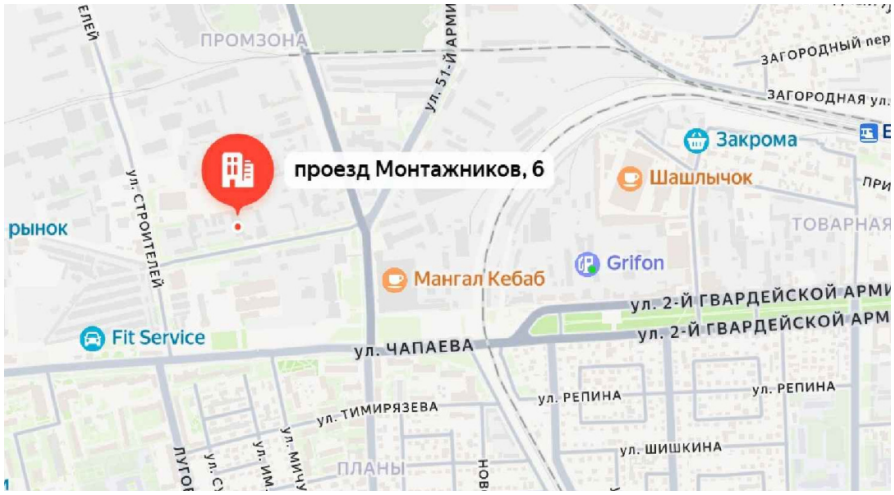
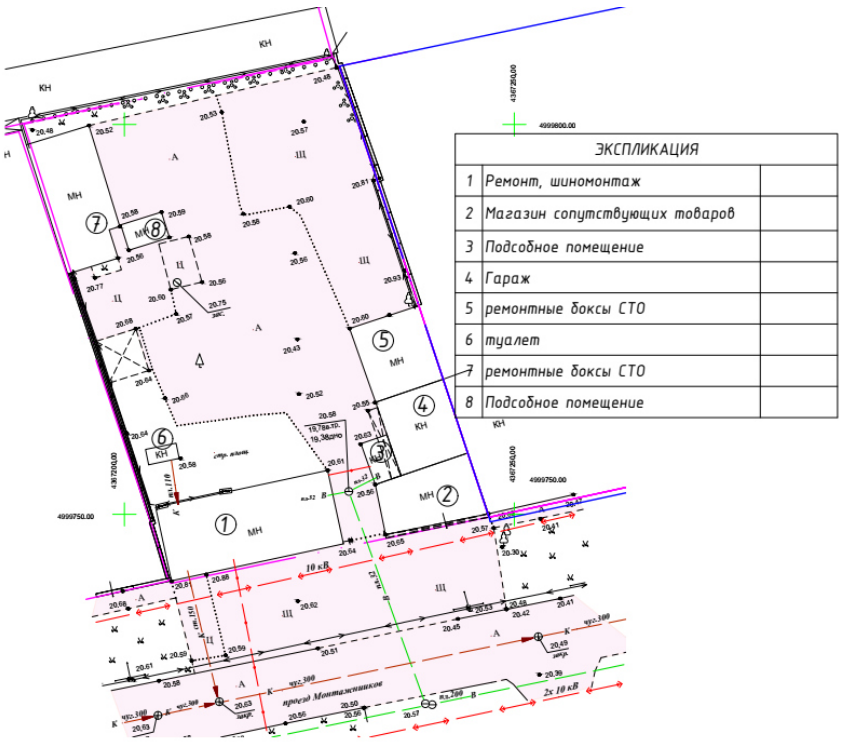


Схема расположения участка на карте города

1.2.2 Существующее использование территории



На момент подготовки технико-экономического обоснования на земельном участке расположены ряд нежилых строений.

1.2.3 Анализ существующего землепользования

Земельный участок расположен в северной части г. Евпатория, в производственной и коммунально-складской зоне (подзона П.1.1).

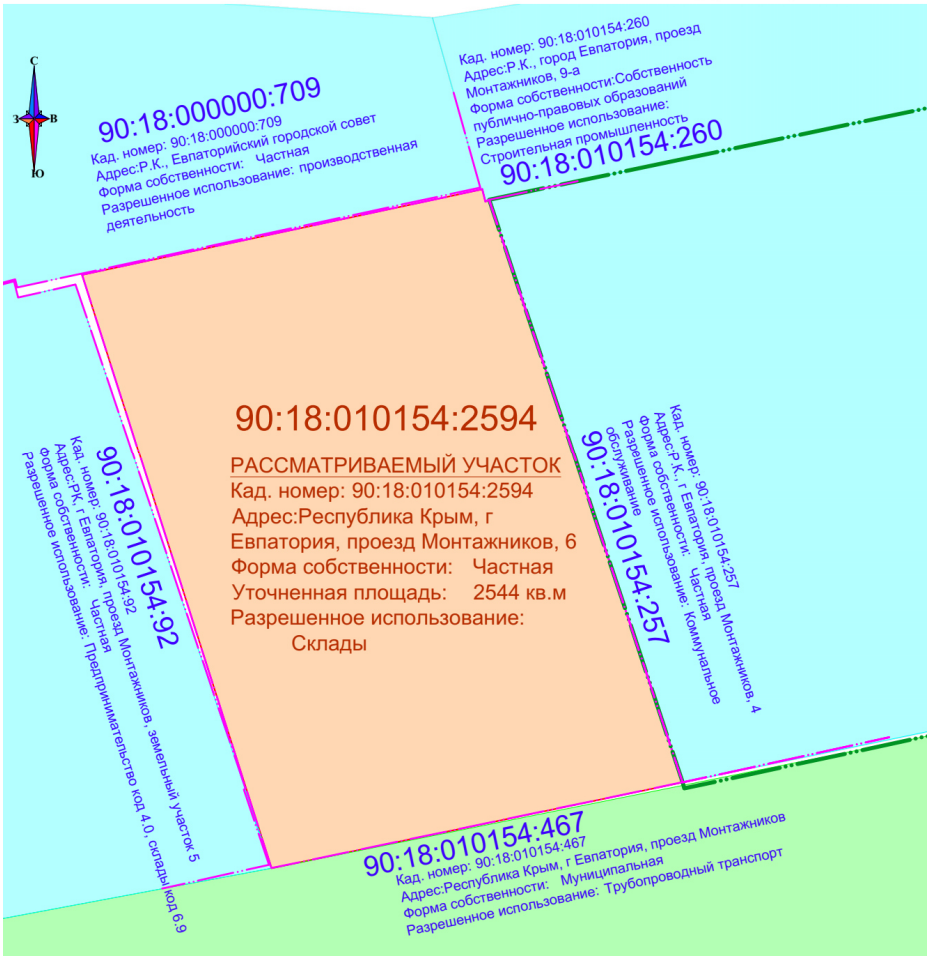
Согласно данных публичной кадастровой карты участок имеет вид разрешенного использования - склады.

Участок был сформирован до 2014 г., был куплен собственником как единый имущественный комплекс в 2009 году (копия договора купли-продажи, выписки из государственного реестра сделок, выписки о регистрации права собственности на недвижимое имущество прилагаются).

Собственником (Великородной Е.А.) предоставлены:

- Копия договора купли-продажи ВМВ № 536367 от 21 января 2009 г.;
- Копия выписки из государственного реестра сделок;
- Копия выписки о регистрации права собственности на недвижимое имущество;
- Копия онлайн выписки из **ЕГРН** на земельный участок кад. № 90:18:010154:2594;

Схема современного использования территории



Участок граничит:

- С запада –с земельным участком кад. № 90:18:010154:92, находящимся в частной собственности, вид разрешенного использования: «Предпринимательство код 4.0, склады код 6.9» ;
- С востока - с земельным участком с кад. № 90:18:010154:257, находящимся в частной собственности, вид разрешенного использования: «Коммунальное обслуживание»;
- С юга – с проездом Монтажников (Муниципальная собственность);
- С севера- с земельными участками с кад. № 90:18:000000:709, находящимся в частной собственности, вид разрешенного использования: «Производственная деятельность».

1.3 Проектные предложения.

1.3.1. Описание участка в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым и Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

В соответствии генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым участок с кадастровым номером 90:18:010154:2594 расположен в производственной и коммунально-складской зоне.



Выкопировка из карты функциональных зон Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория



Выкопировка карты градостроительного зонирования ПЗЗ городской округ Евпатория

В соответствии с ПЗЗ, земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:2594 расположен производственной и коммунально - складской зоне (подзона П.1.1).

1.3.2. Обоснование применения условно разрешенного вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4)

Согласно данных публичной кадастровой карты, участок имеет вид разрешенного использования - склады. Однако, современное использование объектов капитального строительства, расположенных на участке, не соответствует оговоренному виду использования земельного участка.

Согласно ст. 44. Регламентов ПЗЗ, (Том 2. Текстовая часть), Производственная и коммунально-складская зона (П-1) и предполагает следующие виды разрешённого и условно разрешенного использования:

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
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 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 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	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 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 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 6.2 Тяжелая промышленность	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

Согласно «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков», утверждённых Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года):

- ***Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) -*** Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;
- ***Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) -*** Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

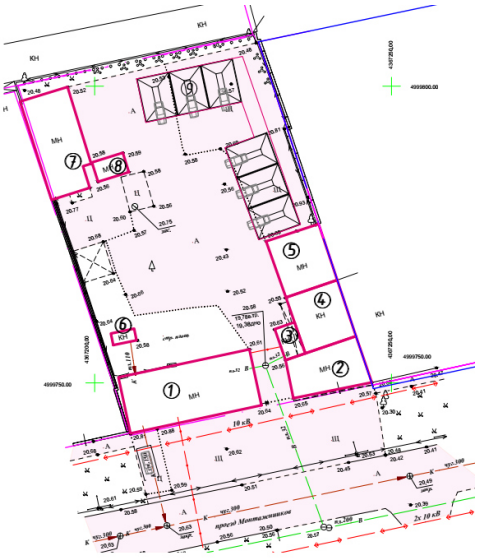
В результате проведенного визуального осмотра следует, что к участку возможно применить условно разрешенные виды использования «Автомобильные мойки» код 4.9.1.3 и «Ремонт автомобилей» код 4.9.1.4, (для расположения на участке:

- зданий и сооружений по ремонту автомобилей;
- автомойки;

- магазина сопутствующих товаров.

Изменение вида разрешенного использования необходимо для приведения земельного участка в соответствие с регламентами ПЗЗ.

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



На момент проведенного визуального осмотра на участке расположены следующие строения:

Поз.	Наименование	
1	Ремонт машин, шиномонтаж	217.4
2	Магазин сопутствующих товаров	95.7
3	Подсобное помещение	19.5
4	Гараж	90.3
5	Ремонтные боксы СТО	92.0
6	Туалет	11.3
7	Ремонтные боксы СТО	138.1
8	Подсобное помещение	18.7

Заказчик планирует разместить на участке автомойку (поз. 9).

Современное использование существующих зданий и сооружений, расположенных на участке и планируемой к размещению в перспективе автомойки, не соответствуют нынешнему виду разрешенного использования земельного участка, в связи с чем возникает необходимость приведения вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с регламентами ПЗЗ.

Объекты, находящиеся на участке соответствуют условно разрешенным видам использования со следующими параметрами:

Вид разрешенного использования	Наименование параметра	Требования регламента ПЗЗ	проектируемые параметры	примечание
Автомобильные мойки (код 4.9.3)	минимальный размер земельного участка, га	0,1	0,1116	Условия выполняются
	минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий ,м	3	0*	
	этажность max	3	1	
	Кз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка	0,25	0,25	
	К отн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	0,7	0,25	
	К исп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории	-	-	

Ремонт автомобилей (код 4.9.4)	минимальный размер земельного участка, га	0.1	0,1428	Условия выполняются
	минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий ,м	3	0*	
	этажность max	3	1	
	Кзmin – минимальный коэффициент застройки земельного участка	0,25	0,48	
	Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	0,7	0,48	
	Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории	-	-	

*) Формирование участка в целом было осуществлено до марта 2014 г. (что следует из договора купли – продажи и документов на право собственности, датированных 2008 годом), т.е. до введения существующих норм для земельных участков.

Согласно ст. 66, п .3: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Использование данного участка не опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

1.3.2.2 Возможность обеспечения объекта капитального строительства системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (подъезды, стоянки автотранспортных средств) и инженерно-технического обеспечения.

Въезд (выезд) на участок возможен с проезда Монтажников. Парковка автотранспорта возможна на территории участка.

Участок обеспечен инженерными сетями, отвод дождевых и талых вод осуществляется в дождеприемные колодцы, расположенные на участке.

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



Участок расположен вне границ охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (см.л.ГЧ-5).

1.4 Фотоматериалы










1.5 Заключение

Данным технико-экономическим обоснованием определена возможность применения условно разрешенных видов использования для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594 по проезду Монтажников, 6.

Основным видом разрешенного использования рассматриваемого участка является склады, что входит в перечень основных разрешенных видов использования зоны П-1, однако, современное использование зданий и сооружений, расположенных на участке и проектируемых на перспективу не соответствует оговоренному виду использования земельного участка

Изменение разрешенного вида использования земельного участка на условно разрешенный вид использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) создает условия для повышения инвестиционной привлекательности участка, стимулирования деловой активности на территории муниципального образования городской округ Евпатория в целом.

1.6 Список нормативной правовой базы:

I. Федеральные нормативные правовые акты.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Федеральный закон от 25июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 августа 2014 г. № 790 "Об утверждении федеральной целевой программы "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2025 года" (с изменениями и дополнениями).
9. Методические рекомендации субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры, утвержденные распоряжением Министерства культуры Российской Федерации от 2 августа 2017 г. года № Р-965.

II. Нормативные правовые акты Республики Крым

1. Закон Республики Крым от 06 июня 2014 г. № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым».
2. Закон Республики Крым от 06 июня 2014 г. № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым».

3. Закон Республики Крым от 21 августа 2014 г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым».
4. Закон Республики Крым от 16 января 2015 г. № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым».
5. Закон Республики Крым от 16 января 2015 г. № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым».
6. Закон Республики Крым от 28 января 2015 г. 76-ЗРК/2015 «О курортах, природных лечебных ресурсах и лечебно-оздоровительных местностях Республики Крым».
7. Закон Республики Крым от 09 января 2017 г. № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 г.».
8. Постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 г. № 171 «Об утверждении региональных нормативы градостроительного проектирования Республики Крым».
9. Постановление Совета министров Республики Крым от 24 января 2017 г. № 18 «Об установлении нормативов минимальной обеспеченности населения Республики Крым площадью торговых объектов».

III. Муниципальные нормативные правовые акты муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым

1. Устав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.
2. Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 г. № 1-81/1, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.04.2023 г. № 2-67/6.
3. Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.09.2019 г. № 1-86/2» с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 27.06.2025 г. № 3-14/1.

IV. Своды правил по проектированию и строительству.

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», утвержден Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).
3. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее - СанПиН 2.1.4.1110-02).
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ред. от 25.04.14 г. (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
5. 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-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 г. № 3.

2. Приложения

Ведомость исходных данных		
стр	Наименование	Приме-чание
17	Копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 9102169394-20250926-1107 от 26.09.2025 г.	
19	Копия онлайн выписки из ЕГРН на земельный участок кад. № 90:18:010154:2594	
21	Копия договора купли-продажи муниципального земельного участка, № 60/2021-К/П-ЗУ, выданного19.08.2021 г.	
22	Копия договора купли-продажи ВМВ №536367 от 21 января 2009 г.	
23	Копия выписки из государственного реестра сделок	
23	Копия выписки о регистрации права собственности на недвижимое имущество	

НОПРИЗ

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

9102169394-20250926-1107
(регистрационный номер выписки)

26.09.2025
(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 "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1159102054253
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9102169394
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	295022, Россия, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Глинки, дом 68
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций" (СРО-П-196-14022018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-196-009102169394-0125
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29.06.2018
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, 29.06.2018	Да, 24.08.2023	Нет

1

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	**29.06.2018**
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	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
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**

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

2

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №6227970300

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:010154:2594

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	90:18:010154
Дата присвоения кадастрового номера	15.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 90-90/090-000000002572821-000, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Крым, г Евпатория, проезд Монтажников, 6
Площадь, м^2	2544, Уточненная площадь, погрешность 18.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	2515994.6
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Склады
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	90:18:010154:275 90:18:010154:2599 90:18:010154:2600 90:18:010154:274 90:18:010154:706 90:18:010154:273
Сведения о кадастровом инженере	Гребенюк Дмитрий Валерьевич
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 08.10.2025

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №6227970300

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:010154:2594
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Великородная Татьяна Анатольевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 08.10.2025

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №6227970300

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:010154:2594

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Великородная Татьяна Анатольевна, 12.07.1958, СНИЛС 183-607-794 00, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 39 14, номер: 559420, выдан: Федеральной миграционной службой 19.07.2014
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 90:18:010154:2594-91/008/2022-10, 19.04.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи муниципального земельного участка , № 60/2021-К/П-ЗУ, выдан 19.08.2021
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 08.10.2025

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №6227970300

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		90:18:010154:2594
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 90:18:010154:2594-90/090/2018-1, 15.08.2018
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.04.2022, 90:18:010154:2594-91/008/2022-9
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 08.10.2025

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория
«19» августа 2021г. № 60/2021-К/П-ЗУ

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 исполняющего обязанности начальника Азарина Михаила Игоревича, 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, распоряжения администрации города Евпатории Республики Крым от 28.07.2021г. №397/02-02, и именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны,

и **гражданин Российской Федерации Великородная Татьяна Анатольевна** (паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 14 №559420, выдан Федеральной миграционной службой 19.07.2014, код подразделения 900-003), зарегистрированная по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, дом 38, квартира 67, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые как «**Стороны**»,

руководствуясь ст. 37, 39.2, п.6 ч. 2 ст. 39.3, 39.4, 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», п. 4 ст. 3, ст. 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), Законом Республики Крым от 24.12.2014 №66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (с изменениями и дополнениями), распоряжением Совета министров Республики Крым от 21.11.2019 года № 1492-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года №1498-р и применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 21.11.2019г. №2404-п «Об утверждении положения о порядке 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, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (с изменениями), постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 11.08.2021 №1656-п «О предварительном согласовании предоставления Великородной Татьяне Анатольевне в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, проезд Монтажников, 6», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «**Продавец**» обязуется передать в собственность за плату «**Покупателю**», а «**Покупатель**» обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок (далее - **Участок**), общей площадью **2 544 кв.м. (Две тысячи пятьсот сорок четыре квадратных метра)**, кадастровый **№90:18:010154:2594;**

категория земель – **земли населенных пунктов;**
вид разрешённого использования земельного участка – **склады, 6.9;**
расположенный по адресу: **Российская Федерация, Республика Крым, го Евпатория, проезд Монтажников, 6,** в границах, указанных в Выписке из Един государственного реестра недвижимости об основных характеристиках зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 08.06.2 №КУВИ-002/2021-69113600, копия которой прилагается к настоящему договору и являе его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.2. Продажа **Участка** осуществляется без проведения торгов.

1.3. **Участок** является собственностью муниципального образования городской окр Евпатория Республики Крым.

1.4. На **Участке** расположены объекты недвижимости, принадлежащ «**Покупателю**» на праве собственности:

-нежилое здание (склад) общей площадью 119,7 кв.м. с кадастровы №90:18:010154:273;

-нежилое здание (гараж) общей площадью 75,1 кв.м. с кадастровы №90:18:010154:274;

-нежилое здание (проходная) общей площадью 6,3 кв.м. с кадастровы №90:18:010154:275;

-нежилое здание общей площадью 144,2 кв.м. с кадастровым №90:18:010154:706;

-нежилое здание общей площадью 5,2 кв.м. с кадастровым №90:18:010154:2600;

-нежилое здание общей площадью 185,8 кв. с кадастровым №90:18:010154:2599.

1.5. На земельный участок установлены (не установлены) ограничения и прочие права третьих лиц: **не установлены**.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Кадастровая стоимость данного земельного участка в соответствии с распоряжением Совета министров Республики Крым от 21.11.2019 года № 1492-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», Выписке из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости на дату подачи заявления Великородной Т.А. составляет 5 412 232,80 руб. (Пять миллионов четыреста двенадцать тысяч двести тридцать два рубля 80 копеек).

В соответствии с п. 6 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, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденного постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 21.11.2019 №2404-п (с изменениями от 01.10.2020, утвержденными постановлением администрации города Евпатории Республики Крым №1804-п), в случае, если, согласно законодательству, заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то цена продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственниками таких зданий, сооружений либо помещений в них, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Существенными условиями, при которых цена продажи будет составлять 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка являются:

-соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;

-истечение трех лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества;

-отсутствие у департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора не устраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

По информации отдела архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка соответствует требованиям градостроительного регламента Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

У департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора не устраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, не имеется.

Соответственно цена продажи составляет **1 082 446,56 рублей (Один миллион восемьдесят две тысячи четыреста сорок шесть рублей 56 копеек – 20% от кадастровой стоимости земельного участка).**

2.2. «**Покупатель**» оплачивает сумму в размере **1 082 446,56 рублей (Один миллион восемьдесят две тысячи четыреста сорок шесть рублей 56 копеек – 20% от кадастровой стоимости земельного участка**, указанную в пункте 2.1. в течение **30 (тридцати)** банковских дней с момента подписания настоящего договора, путем ее перечисления по следующим реквизитам:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым, адрес регистрации: 297408, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции, 61/4/8,
ОГРН: 1149102178180,
ИНН/КПП: 9110087191/911001001,
ОКТМО: 35712000,
л/с: 04753253120 УФК по Республике Крым (ДИЗО),
номер казначейского счета: 03100643000000017500,
единый казначейский счет: 40102810645370000035,
КБК: 90511406024040000430,
Отделение: Республика Крым Банка России // УФК по Республике Крым г. Симферополь,
БИК банка: 013510002.
В поле назначение платежа указать: плата по договору купли-продажи земельного участка от «19» августа 2021г. №60/2021-К/П-ЗУ.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. Участок правами третьих лиц не обременен.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «**Продавец**» обязан:

4.1.1. Передать «**Покупателю**» **Участок** свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора «**Продавец**» или «**Покупатель**» не могут не знать.

4.1.2. Предоставить «**Покупателю**» имеющуюся информацию об обременениях **Участка** и ограничениях его использования.

4.1.3. Подписать акт приема-передачи Участка не позднее **10 (десяти)** календарных дней с момента внесения стоимости цены продажи участка на расчетный счет «**Продавца**», указанный в п. 2.2. настоящего договора.

4.2. «**Покупатель**» обязан:

4.2.1. Оплатить цену продажи **Участка** в порядке и в сроки, предусмотренны настоящим договором.

4.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию настоящег договора (перехода права собственности) и права собственности на Участо предоставив выписку из Единого государственного реестра недвижимост удостоверяющую проведенную государственную регистрацию права «Продавцу» в ср не позднее чем по истечении шести месяцев с момента заключения договора.

4.2.3. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии законодательством Российской Федерации ограничений и обременений на **Участок**.

4.2.4. Использовать **Участок** строго в соответствии с видом разрешенно использования и в целях, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего договора, способам которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природном ресурсу.

4.2.5. Предоставлять информацию по запросам соответствующих органо государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимы условия для контроля за надлежащим выполнением условий договора и установленно порядка использования **Участка**.

4.2.6. С момента подписания договора и до момента оплаты рыночной стоимост земельного **Участка** не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ем недвижимое имущество, находящееся на **Участке**.

4.2.7. Покупатель в период выкупа земельного участка не вправе его продават передавать в залог, вносить в качестве доли в уставные капиталы других общест выкупаемый земельный участок (часть земельного участка).

4.3. «**Покупатель**» имеет право:

4.3.1. Возводить здания, сооружения в соответствии с целевым назначение земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требовани градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и иных правил, нормативов; осуществлять другие права на использовани земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.3.2. В случае предоставления ему «**Продавцом**» заведомо ложной информации о обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии разрешенным использованием; об использовании соседних земельных участков оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемог земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решени «**Покупателя**» о покупке данного земельного участка и требования о предоставлени которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупно цены или расторжения договора купли - продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. При необоснованном уклонении от государственной регистрации перехода права собственности, «**Покупатель**» должен будет возместить «**Продавцу**» убытки в размере земельного налога с даты заключения договора купли-продажи.

5.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.1 настоящего договора, «**Покупатель**» выплачивает «**Продавцу**» пеню из расчета 3% от стоимости **Участка**, указанной в п. 2.1 настоящего договора, за каждый календарный день просрочки.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента выполнения сторонами всех обязательств по договору.

6.2. Согласно ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации «**Покупатель**» приобретает право собственности на **Участок** с момента регистрации перехода права собственности.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Моментом передачи **Участка** считается дата подписания акта приёма-передачи.

7.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, в письменной либо устной форме, до заключения настоящего договора.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме путем составления единого документа и подписаны сторонами или уполномоченными представителями сторон. С момента регистрации настоящего договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.

7.4. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор составлен в **3 (трех) экземплярах**, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из сторон, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию права (перехода права).

7.6. Неотъемлемыми частями договора являются:

-копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 08.06.2021 №КУВИ-002/2021-69113600 (Приложение 1);

-документация, подтверждающая кадастровую стоимость земельного участка (Приложение 2);

документ (заверенная копия документа), подтверждающий внесение платежа за Участок (Приложение 3);

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение 4).

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»:
Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым

ул. Революции, 61/4/8, г. Евпатория, Республика Крым, Российская Федерация
ОГРН 1149102178180
ИНН 9110087191
КПП 911001001

«ПОКУПАТЕЛЬ»:
гражданин Российской Федерации Великородная Татьяна Анатольевна
(паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 14 №559420, выдан Федеральной миграционной службой 19.07.2014, код подразделения 900-003), зарегистрированная по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, дом 38, квартира 67

Подписи сторон:

«ПРОДАВЕЦ»
и.о. начальника ДИЗО
Кадина М.И.
«19» августа 2021г.

«ПОКУПАТЕЛЬ»
«19» августа 2021г.

3

УКРАЇНА UKRAINE

21 січня 2009 року
реєстр № 196

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КОМПЛЕКСУ
Місто Євпаторія. Дві тисячі дев'ятого року.
Двадцять першого січня.

Ми, з одної сторони – Дочірнє підприємство **«ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ТРЬОХГІРКА» ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТРЬОХГІРНА МАНУФАКТУРА»**, ідентифікаційний код юридичної особи 19004147, юридична адреса: Автономна Республіка Крим, м. Євпаторія, вул. Революції, буд.21, р/р 26000485309041, МФО 324010 м. Сімферополь ОКПО 19004147 в ЕО №485 АКБ «Укрсоцбанк», в особі директора ШЕВЧУК ОЛЕНИ ОЛЕКСАНДРІВНИ, 29.06.1967 року народження, ідентифікаційний номер 2465109060, паспорт ЕС № 697065, виданий 16.06.1998 р. Євпаторійським МВ ГУ МВС України в Криму, що зареєстрована та мешкає за адресою: АР Крим, м. Євпаторія, вул.9 Травня, буд.110, кв.36, діюча на підставі наказу та Статуту, іменований далі як **" ПРОДАВЕЦЬ"**

а з другої сторони –я, **ВЕЛИКОРОДНА ТЕТЯНА АНАТОЛІВНА**, ідентифікаційний номер - 2137711408, паспорт ЕС № 400617, виданий 12.08.1997 р. Євпаторійським МВ ГУ МВС України в Криму, що зареєстрована та мешкає за адресою: АР Крим, м. Євпаторія, пр. Перемоги, буд.38, кв.67,
іменована далі як **" ПОКУПЕЦЬ"**

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (зокрема, з вимогами щодо нелійсності правочину)

УКЛАЛИ ЦЕЙ ДОГОВІР ПРО ТАКЕ:

1. **ПРОДАВЕЦЬ** (в особі представника) П Р О Д А В, а **ПОКУПЕЦЬ** К У П І В А **КОМПЛЕКС**, що знаходиться за адресою: **Автономна Республіка Крим, місто Євпаторія, проїзд Монтажників, буд.6(шість),**

2.Відчужуваний **КОМПЛЕКС**, відповідно до правовстановлювальних документів - Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно Кримського республіканського підприємства " Бюро реєстрації та технічної інвентаризації м. Євпаторії" **складається: літ. «А» - склад, площею 144,2 кв.м; літ. «Б» - склад, площею 119,7 кв.м; літ. «В» - склад, площею 185,8 кв.м; літ. «Г» - гараж, площею 75,1 кв.м; літ. «Д» - сторожка, площею 5,2 кв.м; літ. «Е» - прохідна, площею 6,3 кв.м; літ. «Ж» - навіс; літ. 1-3-огородження**, що розташований на неприватизованій земельній ділянці площею 2603,25 кв.м.(дві тисячі шістсот три цілих двадцять п'ять сотих квадратних метра), яка знаходиться у постійному користуванні ПРОДАВЦЯ, на підставі державного акту на право постійного користування землею серії І-КМ № 001095, виданого 28 жовтня 1999 року Євпаторійською міською Радою, зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за №112. Цільове призначення земельної ділянки –обслуговування господарчого двору, гуртожитку, дитячого дошкільного закладу, пляжу. Сторони повідомляють, що перехід права оренди на земельну ділянку, на якому розташований комплекс, буде оформлено самостійним правочином відповідно зі ст. 120 «Земельного Кодексу України».

3. **КОМПЛЕКС**, що відчужується належить **ПРОДАВЦЮ** на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 11.02.2008 р. Євпаторійським виконкомом на підставі Рішення Євпаторійського виконкому від 14.12.2007 р. за №842/15, і зареєстрованого в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно 11.02.2008 р., та право власності підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно виданого 11.02.2008 р. Кримським республіканським підприємством " Бюро реєстрації та технічної інвентаризації м. Євпаторії" за № 22075463, реєстраційний номер 22075463, номер запису 475 в книзі 6.

4. Продаж вчинено за ціною, що встановлена ПРОДАВЦЕМ та ПОКУПЦЕМ у розмірі **343 462 грн. (триста сорок три тисячі чотирista шістдесят дві гривні)** у тому числі з урахуванням ПДВ. Розрахунок між сторонами здійснюється з розстроченням платежу, має бути сплачений в повному обсязі до 25 грудня 2010 року та на підтвердження проведення повного розрахунку ПРОДАВЦЕМ буде надана нотаріальна заява про одержання коштів за відчуження нерухоме майно в повному обсязі. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний здійснити оплату за придбаний КОМПЛЕКС в наступному порядку:

-30 000 грн. (Тридцять тисяч гривень) на момент підписання договору купівлі-продажу перераховано ПОКУПЦЕМ на розрахунковий рахунок ПРОДАВЦЯ;

-протягом десяти календарних днів з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації цього Договору внести 40 000 гривень (сорок тисяч гривень);

-решту суми, в розмірі 273 462 гривні (двісті сімдесят три тисячі чотирista шістдесят дві гривні), внести наступним чином: не пізніше 20 червня 2009 року внести 39 066 гривні (тридцять дев'ять тисяч шістдесят шість гривень); не пізніше 20 вересня 2009 року внести 39 066 гривні (тридцять дев'ять тисяч шістдесят шість гривень); не пізніше 20 грудня 2009 року внести 39 066 гривні (тридцять дев'ять тисяч шістдесят шість гривень); не пізніше 20 березня 2010 року внести 39 066 гривні (тридцять дев'ять тисяч шістдесят шість гривень); не пізніше 20 червня 2010 року внести 39 066 гривні (тридцять дев'ять тисяч шістдесят шість гривень); не пізніше 20 вересня 2010 року внести 39 066 гривні (тридцять дев'ять тисяч шістдесят шість гривень); не пізніше 20 грудня 2010 року внести 39 066 гривні (тридцять дев'ять тисяч шістдесят шість гривень).

ВМВ № 536367

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5. У відповідності з відомостями, викладеними у витязі з реєстру прав власності на нерухоме майно, виданому 24.12.2008р. Кримським республіканським підприємством " Бюро реєстрації та технічної інвентаризації м. Євпаторії" за N 21395125, реєстраційний номер 22075463, номер запису 475 в книзі № 6, загальна вартість нежилого приміщення, що продається, становить 95 987,11 грн. (дев'яносто п'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят сім тисяч одинадцять гривень).

6. ПРОДАВЕЦЬ (в особі представника) зобов'язується передати, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти вищевказане нерухоме майно, одночасно з технічним паспортом, ключами та іншими документами і приналежностями щодо визначеного комплексу, у день підписання та нотаріального посвідчення цього договору, за актом приймання-передачі, який укладається між сторонами і не потребує нотаріального посвідчення.

Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження вищевказаного нерухомого майна переходить до ПОКУПЦЯ з моменту передання йому комплексу.

7. ПРОДАВЕЦЬ (в особі представника) стверджує, що комплекс, який є предметом цього договору, на момент його укладання нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, не перебуває в іпотеці, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не передане і як місцезнаходження юридичної адреси він не використовується, в спорі і під забороною (арештом), в тому числі податковій заставі, не перебуває, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає.

Відсутність заборони відчуження нерухомого майна, яке вказане вище, та податкової застави перевірено за допомогою Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Реєстру обтяжень, що підтверджується довідками та витягами від 21.01.2009 р.

8. Правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної продажної ціни відчужуваного нерухомого майна , зміст ст. ст. 203, 215, 230, 233, 234, 235, 334, 377, 629, 632, 640, 655, 656, 659, 665, 666, 694, 695 Цивільного Кодексу України, ст. 59 СК України, ст. 120 ЗК України, ст. 190, 192 КК України, п.9 ст. 1 Закону України « Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15.07.1999 № 967- XIV, нам, що підписали цей договір, нотаріусом роз"яснено.

9. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними, договір не приховує іншого правочину, волевиявлення є вільним, узгодженим і відповідає їх внутрішній волі, та «ПОКУПЕЦЬ» повідомляє представника ПРОДАВЦЯ , що вона в шлюбі не перебуває і набутий комплекс буде її особистою приватною власністю.

10. Цей Договір підлягає державній реєстрації. Право власності на комплекс підлягає державній реєстрації і виникає у ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації.

11. Витрати по нотаріальному оформленню цього договору сплачує представник ПРОДАВЦЯ.

12. Цей договір складено в двох примірниках, один з яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Євпаторійського міського нотаріального округу Горючкіної О.М., за адресою м. Євпаторія, вул. Інтернаціональна, 119, 69/3 а інший викладений на бланку нотаріальних дій ВМВ № 536367, видається ПОКУПЦЮ, та нотаріально засвідчена копія цього договору купівлі-продажу квартири видається представнику ПРОДАВЦЯ.

Текст договору прочитаний нам нотаріусом вголос з одночасним перекладом на російську мову.

ПІДПИСИ:
ПРОДАВЕЦЬ: Олена Александровна Шевчук
19004147
Діючий на підставі Статуту та наказу

ПОКУПЕЦЬ: Великородная Татьяна Анатольевна

21 січня 2009 року цей договір посвідчено мною, ГОРЮЧКІНОЮ О.М., приватним нотаріусом Євпаторійського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Дочірнього підприємства **«ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ТРЬОХГІРКА» ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТРЬОХГІРНА МАНУФАКТУРА»**, повноваження його представника і належність Дочірньому підприємству **«ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «ТРЬОХГІРКА» ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ТРЬОХГІРНА МАНУФАКТУРА»** КОМПЛЕКСУ перевірено.

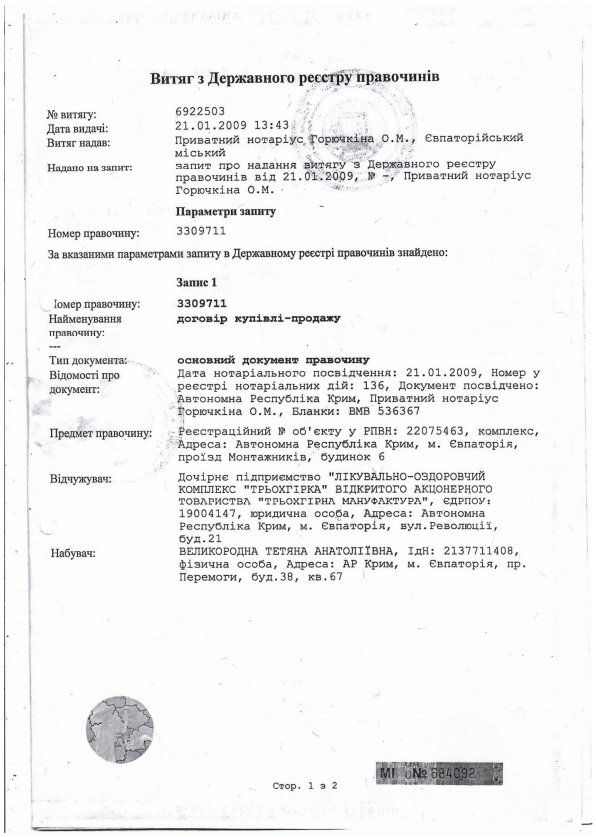
У відповідності до ст. 210 Цивільного кодексу України договір підлягає державній реєстрації.

Усний переклад з української мови на російську зроблено мною, приватним нотаріусом.

Зареєстровано в реєстрі за № 2
Стягнуто згідно ст. 34 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС О.М. ГОРЮЧКІНА

ЗАРЕЄСТРОВАНО
в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно
23 січня 2009 р.



Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 6922503
Дата видачі: 21.01.2009 13:43
Витяг надав: Приватний нотаріус Горючкіна О.М., Євпаторійський міський
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 21.01.2009, № -, Приватний нотаріус Горючкіна О.М.

Параметри запиту

Номер правочину: 3309711

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

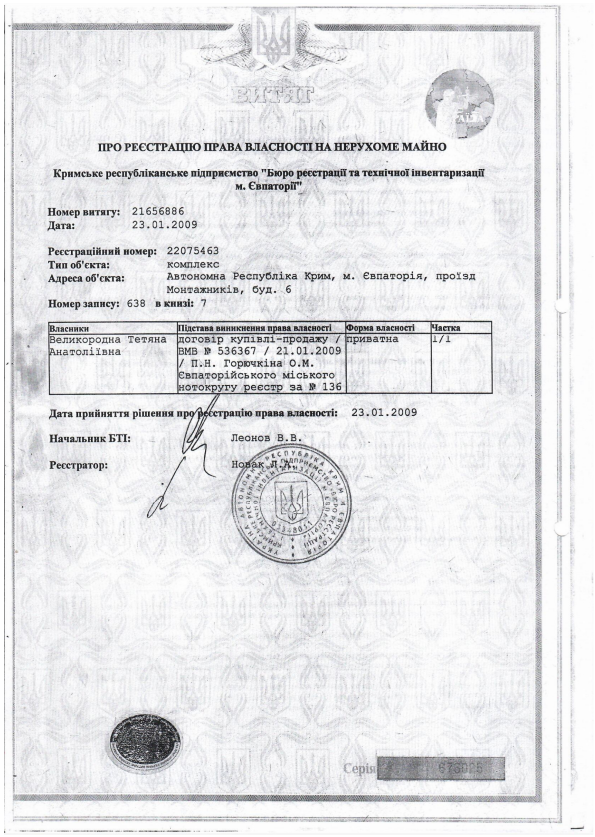
Запис 1

Номер правочину: **3309711**
Найменування правочину: **договір купівлі-продажу**

Тип документа: **основний документ правочину**
Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 21.01.2009, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 136, Документ посвідчено: Автономна Республіка Крим, Приватний нотаріус Горючкіна О.М., Бланки: ВМВ 536367
Предмет правочину: Реєстраційний № об'єкту у РПВН: 22075463, комплекс, Адреса: Автономна Республіка Крим, м. Євпаторія, проїзд Монтажників, будинок 6
Відчужувач: Дочірнє підприємство "ЛІКУВАЛЬНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС "ТРЬОХГІРКА" ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ТРЬОХГІРНА МАНУФАКТУРА", ЄДРПОУ: 19004147, юридична особа, Адреса: Автономна Республіка Крим, м. Євпаторія, вул.Революції, буд.21
Набувач: ВЕЛИКОРОДНА ТЕТЯНА АНАТОЛІЇВНА, ІдН: 2137711408, фізична особа, Адреса: АР Крим, м. Євпаторія, пр. Перемоги, буд.38, кв.67

МП № 884092

Стор. 1 з 2



ВИТЯГ

ПРО РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Кримське республіканське підприємство "Бюро реєстрації та технічної інвентаризації м. Євпаторії"

Номер витягу: 21656886
Дата: 23.01.2009

Реєстраційний номер: 22075463
Тип об'єкта: комплекс
Адреса об'єкта: Автономна Республіка Крим, м. Євпаторія, проїзд Монтажників, буд. 6
Номер запису: 638 **в книзі:** 7

Власники	Підстава виникнення права власності	Форма власності	Частка
Великородна Тетяна Анатоліївна	договір купівлі-продажу / ВМВ № 536367 / 21.01.2009 / П.Н. Горючкіна О.М. Євпаторійського міського нотокругу реєстр за № 136	приватна	1/1

Дата прийняття рішення про реєстрацію права власності: 23.01.2009

Начальник БТІ: Леонов В.В.

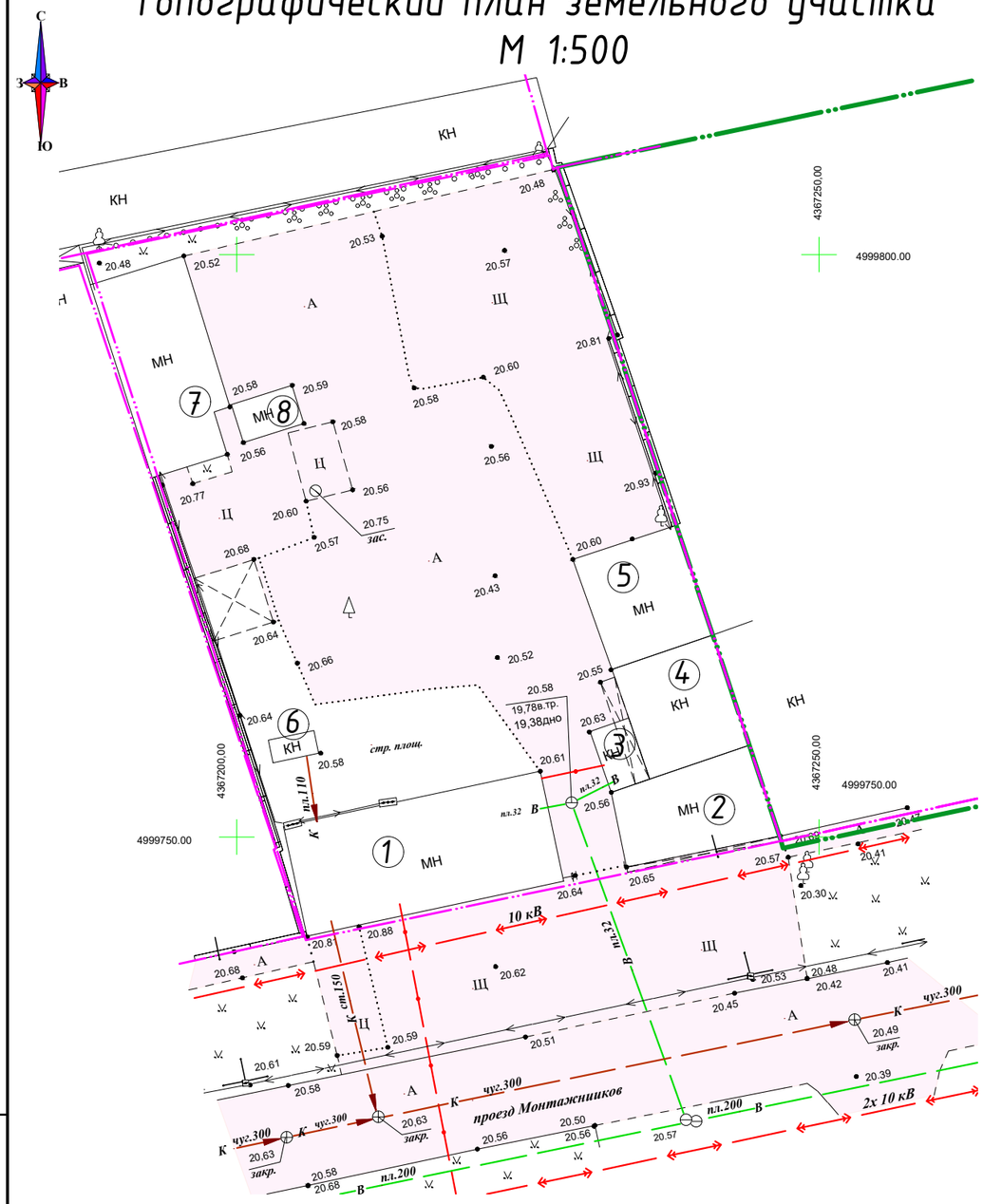
Реєстратор: Новак Н.Д.

Серія [illegible]

3 Графическая часть

Содержание графической части		
Лист	Наименование	Приме-чание
1.	Топографический план земельного участка	
2.	Схемы расположения участка на карте города и на Публичной кадастровой карте	
3.	Фрагмент карты функциональных зон ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	
4.	Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ	
5.	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования ПЗЗ	
6.	Схема современного использования территории	
7.	Схема организации земельного участка. План благоустройства.	

Топографический план земельного участка
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ		
1	Ремонт машин, шиномонтаж	
2	Магазин сопутствующих товаров	
3	Подсобное помещение	
4	Гараж	
5	Ремонтные боксы СТО	
6	Туалет	
7	Ремонтные боксы СТО	
8	Подсобное помещение	

Условные обозначения

кадастровая граница земельного участка

граница функциональных зон

существующие твердые покрытия

Основные технико-экономические показатели				
Наименование	ед. измерения	количество		
		всего	участок с видом разрешенного использования "Автомобильные мойки" (код 4.9.1.3)	участок с видом разрешенного использования "Ремонт автомобилей" (код 4.9.1.4)
Площадь участка	$м^2$	2544	1100.8	1443.5
Площадь застройки	$м^2$	964.5	281.5	683
Площадь твердых покрытий	$м^2$	1434.5	704.3	730.5
коэффициент застройки земельного участка	Кз		0.26	0.47
показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	Котн		0.26	0.47

Ведомость чертежей комплекта 12/25-25-ТЭО.ГЧ		
Лист	Наименование	Примечание
1	Топографический план земельного участка	
2	Схемы расположения участка на карте города и на Публичной кадастровой карте	
3	Фрагмент карты функциональных зон ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	
4	Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ	
5	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования ПЗЗ	
6	Схема современного использования территории	
7	Схема организации земельного участка.План благоустройства.	

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			10.2025	12/25-25-ТЭО.ГЧ		
Разработ		Юзефович И.Г.			10.2025	Материалы по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6		
						Графическая часть	Стадия: ТЭО	Лист: 1	Листов:
						Топографический план земельного участка	ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ		

Великородная Т. А.

Схема расположения участка на карте г.Евпатория

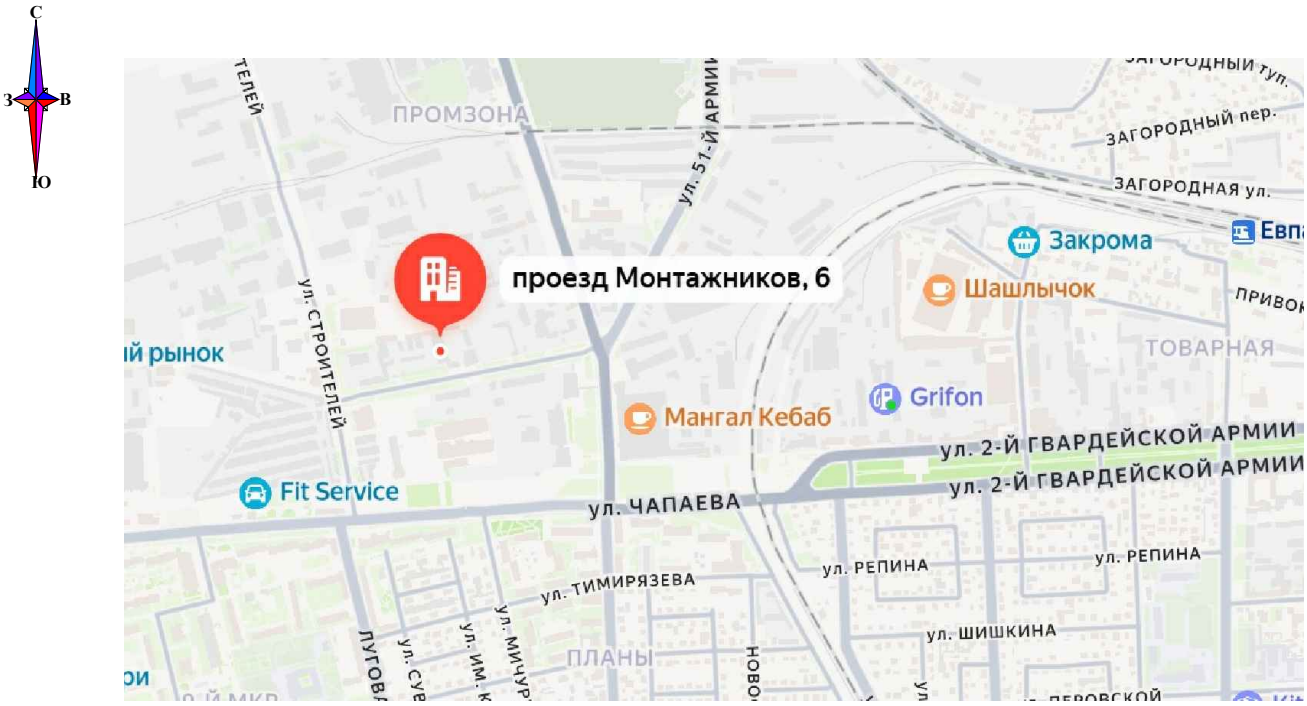


Схема расположения участка на Публичной кадастровой карте



Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Великородная Т. А.

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			10.2025
Разработ		Юзефович И.Г.			10.2025

12/25-25-ТЭО.ГЧ

Материалы по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6

Графическая часть

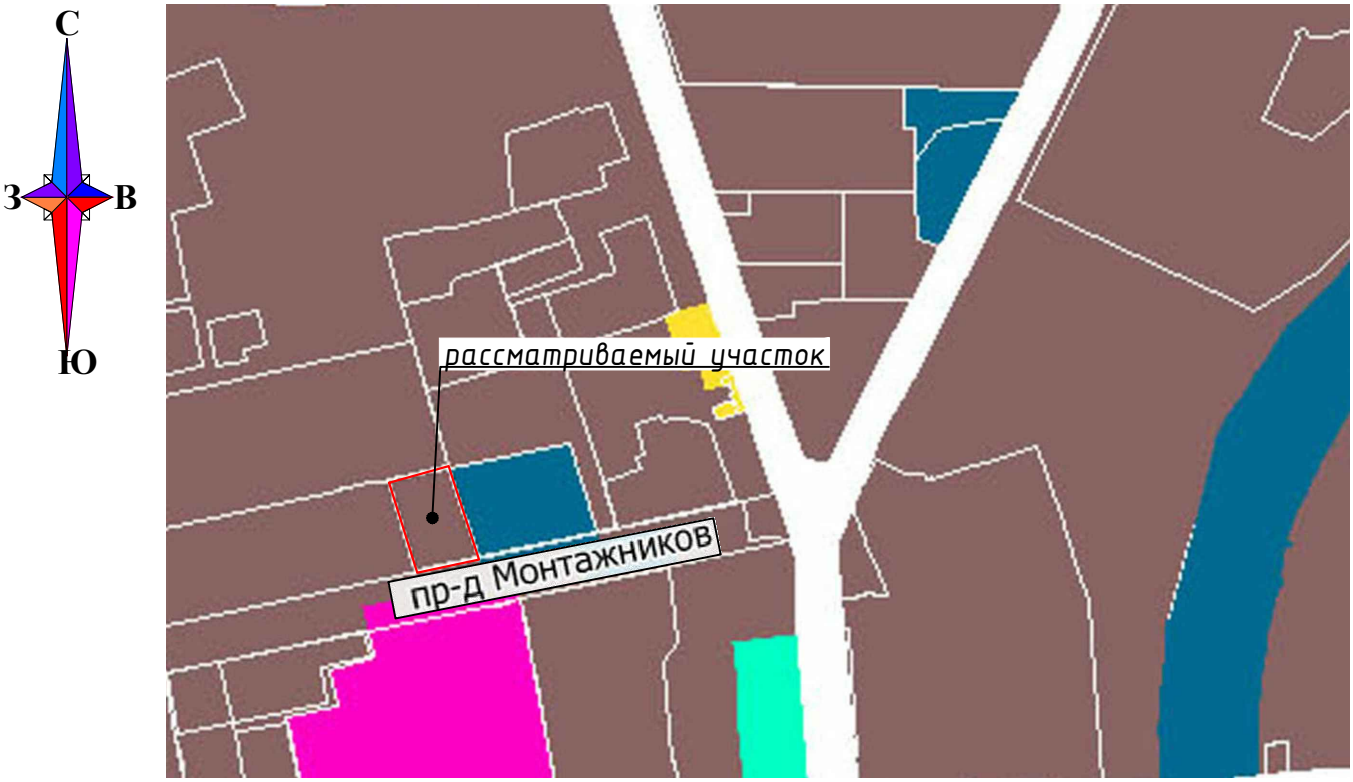
Стадия	Лист	Листов
ТЭО	2	

Схемы расположения участка на карте города и на Публичной кадастровой карте

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ *

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, научно-производственные зоны
- зона транспортной инфраструктуры
- общественно-деловые зоны
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

*) «Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1, с изменениями утвержденными решениями Евпаторийского городского совета от 28.04.2023№ № 2-67/6

Великородная Т. А.

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата	12/25-25-ТЭО.ГЧ			
						Материалы по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6			
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			10.2025	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							ТЭО	3	
Разработ		Юзефович И.Г.			10.2025	Фрагмент карты функциональных зон ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА *	ИНСТИТУТ ТЭРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ		

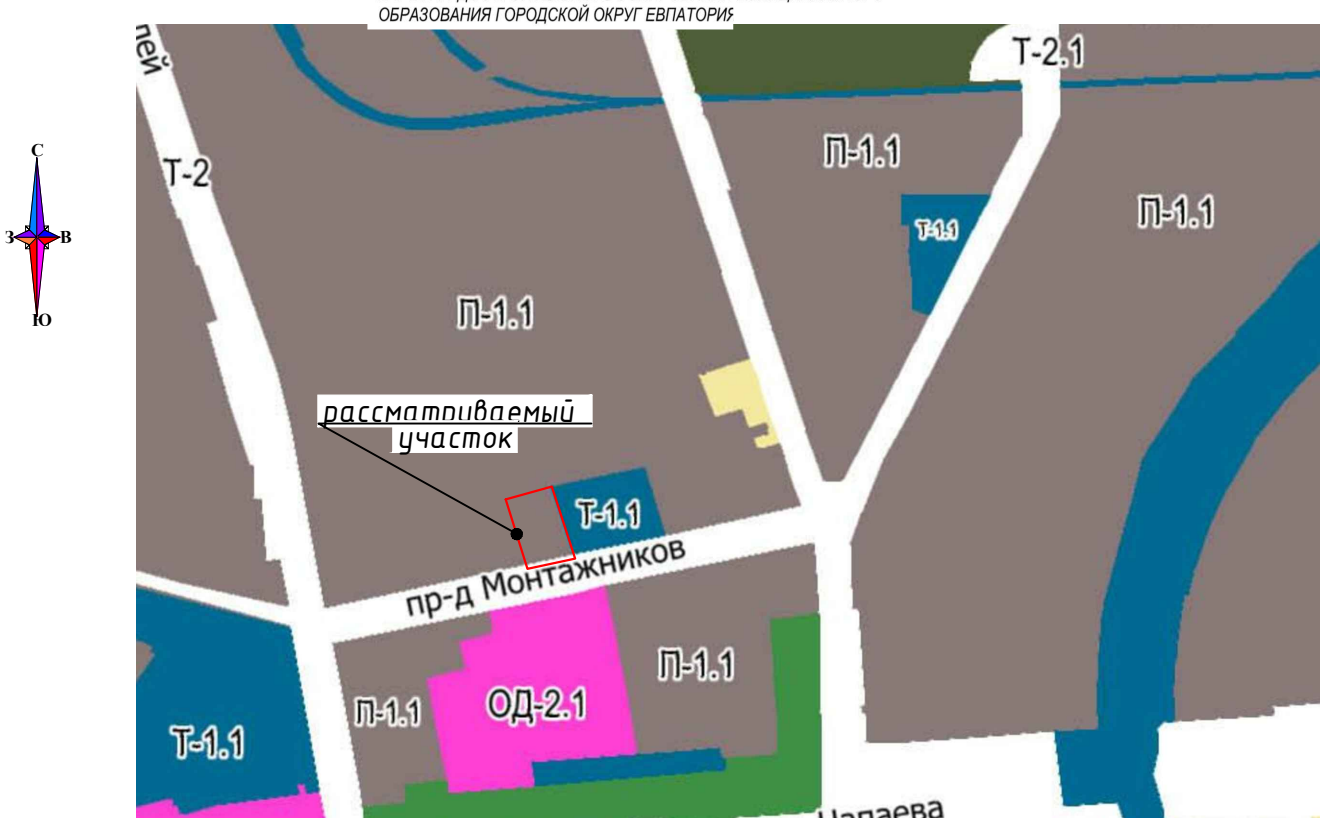
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ *

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (подзоны: Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-1.4)
ОД-2	Общественно-деловая зона (подзоны: ОД-2.1, ОД-2.2, ОД-2.3, ОД-2.4)
П-1	Производственная и коммунально-складская зона (подзоны: П-1.1, П-1.2, П-1.3, П-1.4)
Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры (подзоны: Т-1.1, Т-1.2, Т-1.3, Т-1.4)
П-1	Производственная и коммунально-складская зона (подзоны: П-1.1, П-1.2, П-1.3, П-1.4)
Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры (подзоны: Т-1.1, Т-1.2, Т-1.3, Т-1.4)
Т-2	Зона улично-дорожной сети (подзоны: Т-2.1, Т-2.2, Т-2.3, Т-2.4)
Р-3	Зона озелененных территорий общего пользования (подзоны: Р-3.1, Р-3.2, Р-3.3, Р-3.4)

*ПЗЗ – «Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. №1-86/2, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 26.09.2025 № 3-18/1

Великородная Т. А.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			10.2025
Разработ		Юзефович И.Г.			10.2025

12/25-25-ТЭО.ГЧ

Материалы по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6

Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	4	

Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ*

ИНСТИТУТ ГОРОДОВ КРЫМ ГИИНТИЗ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ *

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные зоны:

Общественно-деловая зона
(подзоны: ОД-2.1, ОД-2.2, ОД-2.3, ОД-2.4)

Производственная и коммунально-складская зона
(подзоны: П-1.1, П-1.2, П-1.3, П-1.4)

Зона объектов транспортной инфраструктуры
(подзоны: Т-1.1, Т-1.2, Т-1.3)

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

ПЗЗ – «Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. №1-86/2, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 26.09.2025 № 3-18/1

Великородная Т. А.

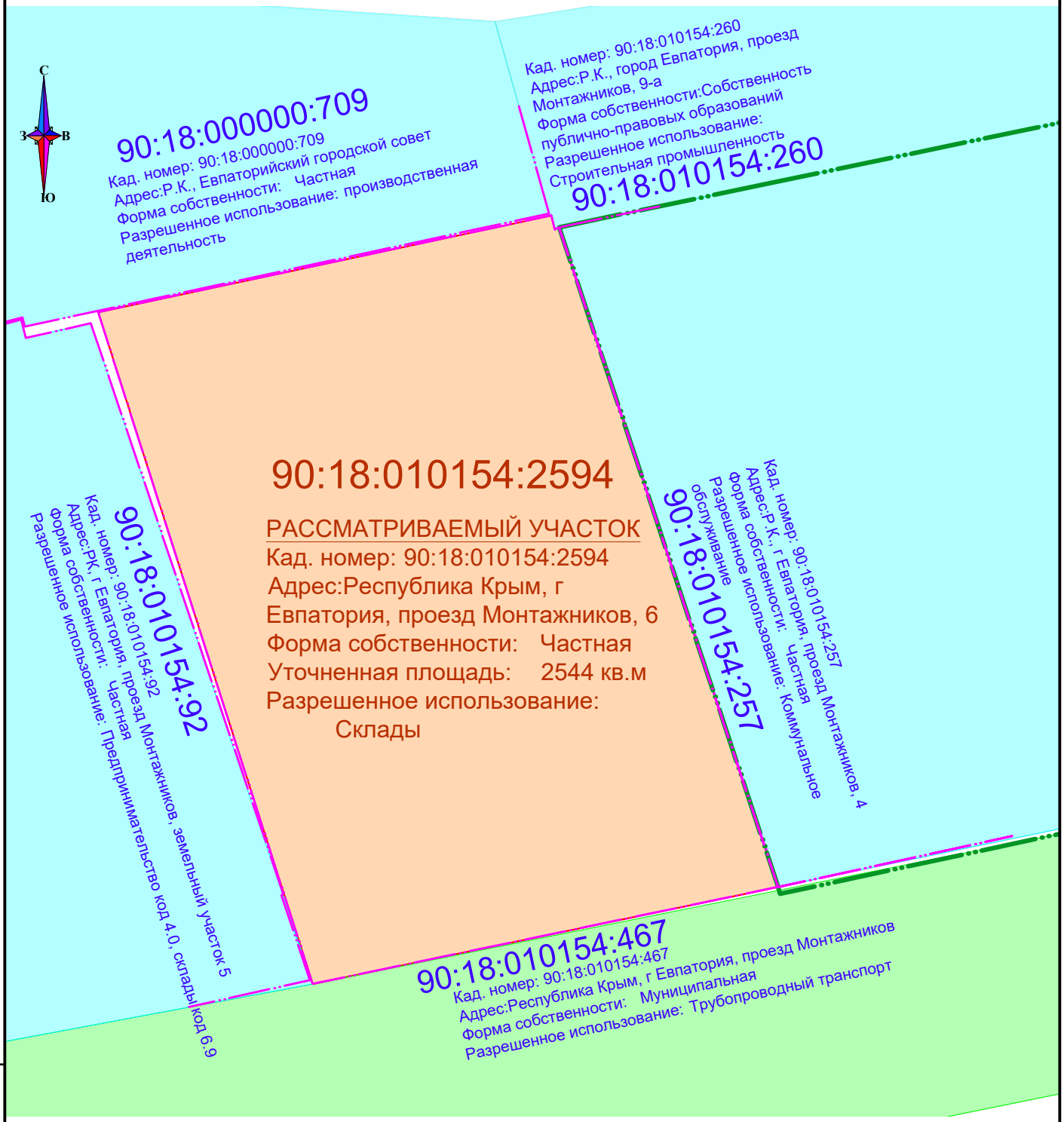
Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата	12/25-25-ТЭО.ГЧ			
						Материалы по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6			
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			10.2025	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							ТЭО	5	
Разработ		Юзефович И.Г.			10.2025	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования ПЗЗ*	ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА КРЫМ ГИИНТИЗ		

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Схема современного использования территории



Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Великородная Т. А.

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата

12/25-25-ТЭО.ГЧ

Материалы по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6

Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.		10.2025
Разработ	Юзефович И.Г.		10.2025

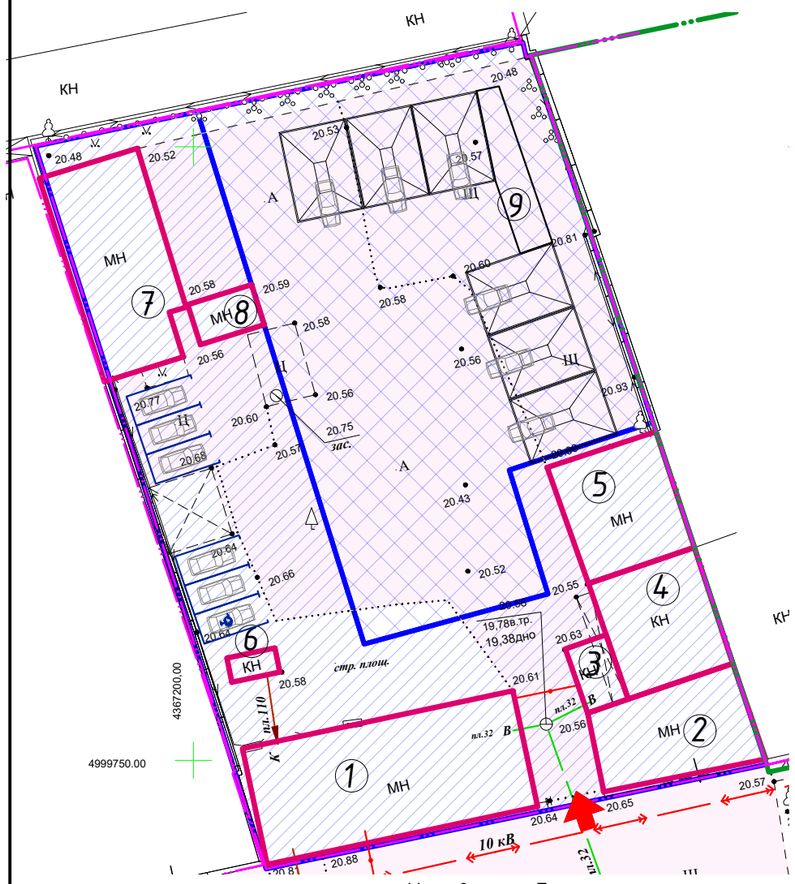
Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	6	

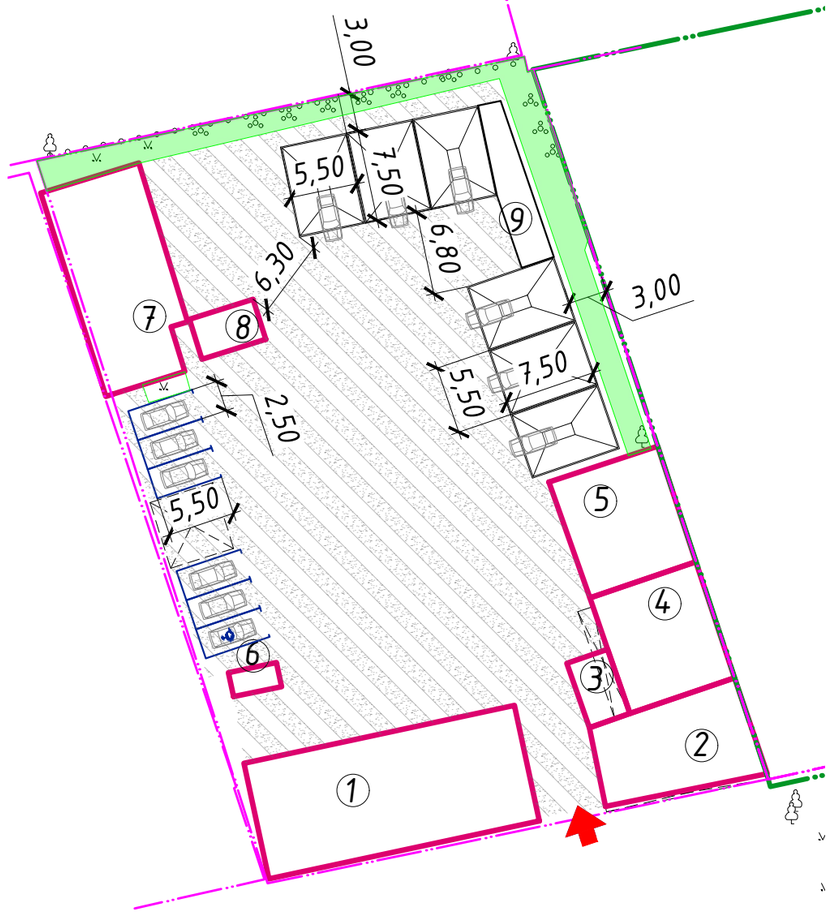
Схема современного использования территории

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ

Схема организации земельного участка
М 1:500



План благоустройства
М 1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ		
№ п/п	наименование	площадь застройки, м²
1	Ремонт машин, шиномонтаж	217.4
2	Магазин сопутствующих товаров	95.7
3	Подсобное помещение	19.5
4	Гараж	90.3
5	Ремонтные боксы СТО	92.0
6	Туалет	11.3
7	Ремонтные боксы СТО	138.1
8	Подсобное помещение	18.7
9	Автомойка	281.5

Условные обозначения

- кадастровая граница земельного участка
- граница функциональных зон ПЗЗ
- участок с ВРИ "Автомобильные мойки"(код 4.9.3)
- участок с ВРИ "Ремонт автомобилей"(код 4.9.4)
- существующие строения
- проектируемая автомойка
- места парковки автомоьилей
- въезд на участок
- существующие твердые покрытия
- твердое покрытие, подлежащее восстановлению(по выбору заказчиа)

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Великородная Т. А.

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			10.2025
Разработ		Юзефович И.Г.			10.2025

12/25-25-ТЭО.ГЧ

Материалы по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Автомобильные мойки» (код 4.9.1.3) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:2594, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проезд Монтажников, 6

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	7	

Графическая часть

Схема организации земельного участка.План благоустройства.

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ