



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



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: Смирнов Александр Алексеевич

Материалы

Материалы по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Магазины» (код 4.4) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:147, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул. Немичевых, 58

12/01-25-ТЭО

Инов. №подп.	Подп. и дата	Зам. инв. №



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



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: Смирнов Александр Алексеевич

Материалы

Материалы по обоснованию возможности предоставления условно разрешённого вида использования «Магазины» (код 4.4) и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:147, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул. Немичевых, 58

12/01-25-ТЭО

Начальник отдела



Шумило В.П.

Зам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подп.	

Инв. № дубл.	Подп. и дата						12/01-25-ТЭО – ТЧ.С	
		Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата		
Инв. № подл		Нач.ЮЗКО	Шумило В.П.		01.25	Материалы по обоснованию возможности применения условно разрешенного вида использования «Магазины (код 4.4)» и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:147, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул.Немичевых,58		
		Составитель	Юзефович И.Г.		01.25			
						Статья ТЭО	Лист 1	Листов
						Текстовая часть .Содержание		

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 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

ГЕНПЛАН - «Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденный решением Евпаторийского городского совета 02.11.2018 г. №1-81/1 с изменениями, внесенными и утвержденными решениями Евпаторийского городского совета от 25.09.2020 г. № 2-21/5 и № 2-67/6 от 28.04.2023 г.

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 26.07.2024 г. № 2-90/12.

ПКК - Публичная кадастровая карта, <http://roscadastr.com/map>.

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.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.						12/01-25-ТЭО-ТЧ.С	Лист
									3
Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата					



- территориальные зоны приняты в соответствии с «Правилами землепользования и застройки в городе Евпатории» (далее по тексту - *ПЗЗ*);
- 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 90:18:010152:147 по ул. Немичевых, 58 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 90:18:010152:147 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, ул. Немичевых, 58 и находится в собственности у гр. Смирнова А.А. на основании Договора дарения доли объекта (а именно: лит. Ф, У, У₁, Т) от 26 марта 2001 г .

Площадь земельного участка, согласно данных Публичной кадастровой карты и выписки из ЕГРН - 1275 м².

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010152:147 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, ул. Немичевых, 58 и находится в собственности у гр. Смирнова А.А. на основании Договора дарения доли объекта (а именно: лит. Ф, У, У₁, Т) от 26 марта 2001 г . Площадь земельного участка, согласно данных Публичной кадастровой карты и выписки из ЕГРН - 1275 м².																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
		Инв. № подл																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		



Схема расположения участка на карте города

1.2.2 Существующее использование территории

На момент подготовки технико-экономического обоснования на земельном участке расположены следующие нежилые строения:

Наименование согласно данных ЕГРН и публичной кадастровой карты	Кадастровый номер	этажность	Площадь, согласно данных ЕГРН и публичной кадастровой карты	Современное использование
мастерская	90:18:010152:241	2	328.3	магазин сопутствующих товаров
склад	90:18:010152:242	2	220.5	склад
склад	90:18:010152:243	1	185.2	склад
навесы (СТО)	некапитальные строения	-	-	навесы (СТО)

1.2.3 Анализ существующего землепользования

Земельный участок расположен в северной части г. Евпатория, в производственной и коммунально - складской зоне.

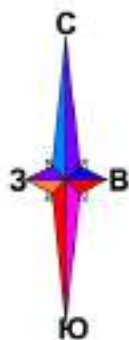
Согласно данных публичной кадастровой карты участок не имеет вида разрешенного использования.

Собственником (Смирновым А.А.)предоставлены:

- Копия договора дарения доли объекта от 26 марта 2001 г .
- Копия технического паспорта на нежилые строения от 26.11.2013 г.
- Выписка из ЕГРН 99/2022/508848925 от 28.11.2022 г. на ЗУ с кад. № 90:18:010152:147.
- Выписка из ЕГРН 99/2022/459076596 от 04.04.2022 г. на нежилое здание с кад. № 90:18:010152:241.
- Выписка из ЕГРН 99/2022/459082095 на нежилое здание с кад. № 90:18:010152:242.
- Выписка из ЕГРН 99/2022/459080601 на нежилое здание с кад. № 90:18:010152:243.

Инв. № дубл.	Инв. № подл.	Подп. и дата						12/01-25-ТЭО-ТЧ		Лист
			Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата			4

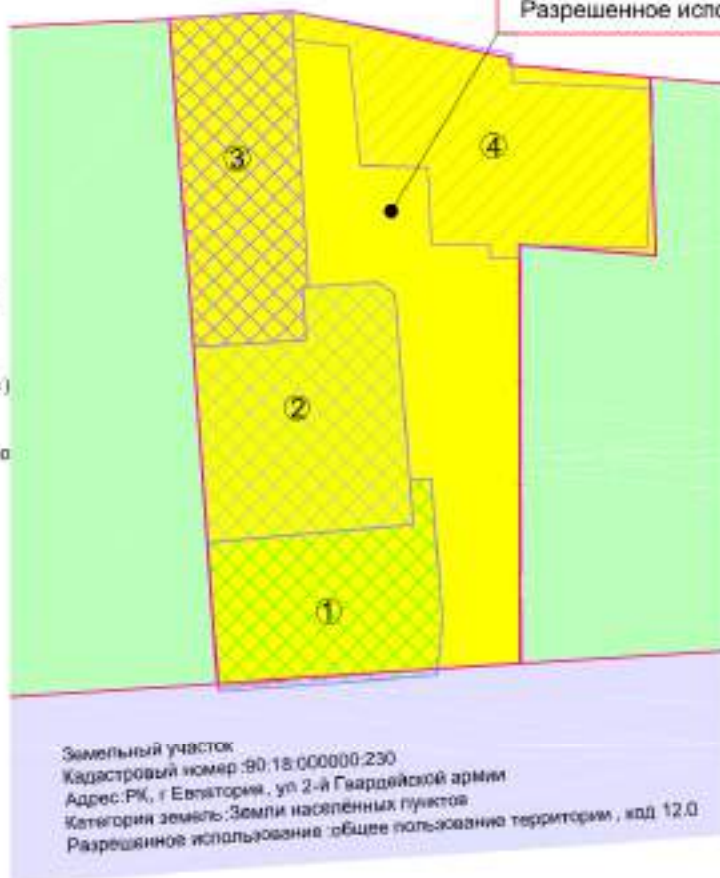
Схема современного использования территории



РАССМАТРИВАЕМЫЙ УЧАСТОК

Кад. номер: 90:18:010152:147
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Немичевых, 58
 Категория земель: Земли поселений
 (земли населенных пунктов)
 Уточненная площадь: 1275 кв.м
 Разрешенное использование: -

Земельный участок
 Кад. номер:
 90:18:010152:135
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул.
 Немичевых, 58
 Категория земель:
 Земли поселений
 (земли населенных пунктов)
 Разрешенное
 использование:
 Предпринимательство



Земельный участок
 Кад. номер: 90:18:010152:54
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул.
 2-й Гвардейской Армии, 2Г
 Категория земель:
 Земли поселений
 (земли населенных пунктов)
 Разрешенное
 использование: Склады,
 Предпринимательство

Земельный участок
 Кадастровый номер: 90:18:000000:230
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. 2-й Гвардейской армии
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование: общее пользования территории, код 12.0

№ п/п	№ по техпаспорту	Наименование согласно данных ЕГРН и публичной кадастровой карты	Кадастровый номер	этажность	Площадь согласно данных ЕГРН и публичной кадастровой карты	Современное использование
1	У,У,Ф	Мастерская	90:18:010152:241	2	328.3	магазин сопутствующих товаров
2	Ф,Ф,1	Склад	90:18:010152:242	2	220.5	Склад
3	Т	Склад	90:18:010152:243	1	185.2	Склад
4	-	-	-	-	-	навесы (СТО)

Участок граничит:

- С запада – с земельным участком с кад. № 90:18:010152:135, Предпринимательство.
- С востока - с земельным участком с кад. № 90:18:010152:54, Склады, Предпринимательство.
- С юга - ул. 2-й Гвардейской Армии.

Инв. № дубл.	Инв. № подл.	Подп. и дата						Лист
			Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	
12/01-25-ТЭО-ТЧ								5

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 90:18:010152:147 расположен производственной и коммунально-складской зоне.



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

Выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования ПЗЗ городской округ Евпатория

1.3.2. Обоснование применения условно разрешенного вида использования «Магазины», код 4.4 и «Ремонт автомобилей», код 4.9.1.4.

Согласно данных публичной кадастровой карты, участок не имеет вида разрешенного использования.

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

Инв. № дубл.	1.3.2. Обоснование применения условно разрешенного вида использования «Магазины», код 4.4 и «Ремонт автомобилей», код 4.9.1.4.				
	Согласно данных публичной кадастровой карты, участок не имеет вида разрешенного использования.				
Подп. и дата	Согласно ст. 44. Регламентов ПЗЗ, (Том 2. Текстовая часть), Производственная и коммунально-складская зона (П-1) предполагает следующие виды разрешённого и условно разрешенного использования:				
Инв. № подл					12/01-25-ТЭО-ТЧ
	Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	
					Лист
					6

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 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 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

Объекты, находящиеся на участке соответствуют разрешенному виду использования «Магазины», код 4.4 (строение с кад. № 90:18:010152:241) и «Ремонт автомобилей», код 4.9.1.4 (строения с кад. № 90:18:010152:242 и № 90:18:010152:241).

Согласно «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков», утверждённых Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года):

- **Магазины (код 4.4)** - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
- **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 «Магазины», код 4.4 и «Ремонт

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Согласно «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков», утвер- ждённых Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года):					
		• Магазины (код 4.4) - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. • Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) - Размещение мастерских, предназначенных для ремон- та и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а так- же размещение магазинов сопутствующей торговли. В результате проведенного визуального осмотра следует, что к участку возможно применить условно разрешенные виды использования «Магазины», код 4.4 и «Ремонт					
Инв. № подл.						12/01-25-ТЭО-ТЧ	Лист
							7
		Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	

автомобилей», код 4.9.1.4 (т.к. на участке расположены: магазин сопутствующих товаров, некапитальные строения (навесы), предназначенные для ремонта автомобилей, склады для обслуживания мастерских.

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

1.4 Фотоматериалы



Вид со стороны ул. 2 Гвардейской Армии
Магазин сопутствующих товаров,
кад. № 90:18:010152:241



Склад, кад. № 90:18:010152:242



Навесы (СТО)

Инов. № дубл.	
Подп. и дата	
Инов. № подп	

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

1.5 Заключение

Данным технико-экономическим обоснованием определена возможность применения условно разрешенных видов использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:147 по ул. Немичевых, 58.

Предлагается назначить виды использования земельного участка «Магазины», код 4.4 и «Ремонт автомобилей», код 4.9.1.4.

Определение разрешенного вида использования земельного участка на условно разрешенный вид использования «Магазины», код 4.4 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 25 июня 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 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 августа 2014 г. N 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 N 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».

Инв. № дубл.		организаций культуры, утвержденные распоряжением Министерства культуры Российской Федерации от 2 августа 2017 г. года N Р-965.								
Подп. и дата		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».								
Инв. № подл							12/01-25-ТЭО-ТЧ		Лист	
									9	
		Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата				

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. Решение Евпаторийского городского совета № 2-90/12 от 26.07.2024 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.09.2019 г. №1-86/2».

IV. Сводь правил по проектированию и строительству.

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
3. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
4. «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», утвержден Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. N П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).
5. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее - СанПиН 2.1.4.1110-02).
6. 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).
7. 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.

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/01-25-ТЭО-ТЧ			10

приятий, сооружений и иных объектов» ред. от 25.04.14 г. (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).	
7.	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.

1.7 Исходные данные

Ведомость исходных данных		
Лист	Наименование	При-мечание
	Копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 9102169394-20241224-1618 от 24.12.2024 г.	
	Копия договора дарения доли объекта от 26 марта 2001 г .	
	Копия технического паспорта на нежилые строения от 26.11.2013 г.	
	Выписка из ЕГРН 99/2022/508848925 от 28.11.2022 г. на ЗУ с кад. № 90:18:010152:147	
	Выписка из ЕГРН 99/2022/459076596 от 04.04.2022 г. на нежилое здание с кад. № 90:18:010152:241	
	Выписка из ЕГРН 99/2022/459082095 на нежилое здание с кад. № 90:18:010152:242	
	Выписка из ЕГРН 99/2022/459080601 на нежилое здание с кад. № 90:18:010152:243	

Инов. № дубл.	
Подп. и дата	
Инов. № подп	



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

9102169394-20241224-1618

(государственный номер выписки)

24.12.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "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



Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

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

Руководитель аппарата



А.О. Конуховский

2



12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

13

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. № докум. Подп. Дата

УКРАЇНА  UKRAINE

ДОГОВІР ДАРУВАННЯ ЧАСТКИ ОБ'ЄКТА

Місто Євпаторія. Двадцять шостого березня дві тисячі першого року.

Ми: з однієї сторони – Я, ЛАПЕНЮК ФЕДІР ФЕДОРОВИЧ, що мешкаю в місті Київ, вул.Пожарського буд.8-а, кв.115, іменованій далі як «ДАРУВАТЕЛЬ», а з другої сторони – приватний підприємець СМІРНОВ ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСІЙОВИЧ, що мешкаю м.Євпаторія, вул.Фрунзе буд.23, кв.75, діючий на підставі свідоцтва про державну реєстрацію виданого 29 грудня 1999 року Євпаторійською міською Радою, іменованій далі як «ОБДАРОВАНИЙ», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності угод.

УКЛАЛИ ЦЕЙ ДОГОВІР ПРО ТАКЕ:

1. Я, ЛАПЕНЮК Ф.Ф., перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та діючи добровільно, подарував, а Я, СМІРНОВ ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСІЙОВИЧ прийняв у дар СІМ СОТИХ ЧАСТИН ОБ'ЄКТА, що знаходиться у місті ЄВПАТОРІЇ по вулиці НЕМІЧЕВИХ за номером П'ЯТДЕСЯТ ВІСІМ.

Об'єкт в цілому складається із літ.А,Ш-контора, літ.Б,В,Г,Д,Е,Ж,З,И,К,Л,М,Н,О-О1,П, П1,П2,Т,Т1,У,У1,Ф1,Х,Х1,Щ-склади, літ.К1-битовка, літ.Р-баня, літ.Ф-майстерня, літ.Ю1,Ю2-гаражи, літ.№1,2-навеси, літ.ТП-трансформаторна подстанція, літ.Ш1-весова, загальною площею 6241,1 кв.м, що знаходиться на земельній ділянці площею 20906 кв.метрів.

2. 7/100 частин об'єкту належать ДАРУВАТЕЛЮ на підставі договору дарування посвідченого 27 січня 2000 року за реєстраційним № 114 приватним нотаріусом Шендрік С.А., Євпаторійського міського нотаріального округу, зареєстрованого в Євпаторійському міському бюро технічної інвентаризації 24 лютого 2000 року, в реєстрову книгу за № 38.

В КОНКРЕТНЕ КОРИСТУВАННЯ ОБДАРОВАНОГО СТАНОВИТЬСЯ: літ.Ф-майстерня, літ.літ. У,У1,Т-склади.

3. ДАР ЦЕЙ СТОРОНИ ОЦІНЮЮТЬ 23358 гривень (двадцять три тисячі триста п'ятдесят вісім гривень).

4. Відповідно до відомостей, викладених у довідці-характеристичі, виданій Євпаторійським міським бюро технічної інвентаризації 12 березня 2001 року за № 001929, вартість 7/100 частин об'єкту, які даруються становить – 23358 гривень.

5. ДАРУВАТЕЛЬ стверджує, що 7/100 частин об'єкту, які є предметом цього договору, на момент його укладання нікому іншому не продані, не позарощані, не відчужені іншим способом, не заставлені, в спорі і під заборонаю (арештом) не перебувають, прав щодо них у третіх осіб немає.

6. Нотаріус роз'яснив сторонам зміст ст.ст.243,244 ЦК України і ст.ст.6,22,30 Земельного Кодексу України.



АВР № 887802

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

14

7. Ми, ДАРУВАТЕЛЬ та ОБДАРОВАНІЙ, підтверджуємо, що договір цей не носить характеру мимові та удаваної угоди.

8. Всі витрати, пов'язані з оформленням цього договору, сплачує обдарований.

9. Право власності на 7/100 частин об'єкту у ОБДАРОВАНОГО виникає з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

Цей договір складено в двох примірниках, один із яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Євпаторійського міського нотаріального округу Шендрик С.А., (місто Євпаторія, вул. Інтернаціональна, 106), а другий ОБДАРОВАНОМУ.

ПІДПИСИ:

ДАРУВАТЕЛЬ

ОБДАРОВАНІЙ

26 березня 2001 року цей договір посвідчено мною, Шендрик С.А., приватним нотаріусом Євпаторійського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу сторін встановлено, дієздатність, а також належність Лапенюк Федіру Федоровичу відчужуваних 7/100 частин об'єкту, перевірено.

При цьому засвідчую вірність усного перекладу тексту договору з української мови на російську мову.

У відповідності зі ст. 227 ЦК України цей договір необхідно зареєструвати в Євпаторійському бюро технічної інвентаризації.

Зареєстровано в реєстрі за №
Стигнуто за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

С.А. ШЕНДРИК



ВКАЗАННІЙ В ДАННОМУ ДОКУМЕНТІ		об'єкт
(ДОМУВЛЮДІННЯ)		7/100 частин
ЗАРЕЄСТРОВАНІЙ В РЕЄСТРІ		Стигнуто за домовленістю
ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ		Александром Алексеевичем
28	марта	38
ПЕЧАТКА ЕРТИ		ПЕЧАТКА ЕРТИ

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подп

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

15

АВТОНОМНАЯ РЕСПУБЛИКА КРЫМ
г.Симферополь
ФЛП ЛИТКЕВИЧ Л.А.(субъект хозяйствования)

АР Крым

Район _____

Инвентаризационное дело № _____ 1821

Регистровый № _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА НЕЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ

№ 58_улица(пер.,пл.)_Немичевых_

Город(пгт.,село) _____Евпатория_____



Заказчик технической инвентаризации или
уполномоченное им лицо (фамилия, имя, отчество
физ.лица или наименование юридического лица)

Смирнов Александр Алексеевич

Место проживания, серия и номер паспорта
физического лица или местонахождение, код
ЕГРПОУ юридического лица

АР Крым, г.Евпатория, ул.Степная,24

Паспорт изготовлен
по состоянию на:
"26" __11__ 2013г.

Исполнитель: _____ Литкевич Л.А.
Квалификационный сертификат АЕМ001769

Руководитель субъекта
хозяйствования
ФЛП _____ Л.А. Литкевич

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

16

Форма № 1
 Форма № 1

1. Наименование организации: _____
 2. Адрес: _____
 3. Контактная информация: _____

4. Дата: _____

5. Подпись: _____

6. Подпись: _____

7. Подпись: _____

8. Подпись: _____

9. Подпись: _____

10. Подпись: _____

11. Подпись: _____

12. Подпись: _____

13. Подпись: _____

14. Подпись: _____

15. Подпись: _____

16. Подпись: _____

17. Подпись: _____

18. Подпись: _____

19. Подпись: _____

20. Подпись: _____

21. Подпись: _____

22. Подпись: _____

23. Подпись: _____

24. Подпись: _____

25. Подпись: _____

26. Подпись: _____

27. Подпись: _____

28. Подпись: _____

29. Подпись: _____

30. Подпись: _____

31. Подпись: _____

32. Подпись: _____

33. Подпись: _____

34. Подпись: _____

35. Подпись: _____

36. Подпись: _____

37. Подпись: _____

38. Подпись: _____

39. Подпись: _____

40. Подпись: _____

41. Подпись: _____

42. Подпись: _____

43. Подпись: _____

44. Подпись: _____

45. Подпись: _____

46. Подпись: _____

47. Подпись: _____

48. Подпись: _____

49. Подпись: _____

50. Подпись: _____

51. Подпись: _____

52. Подпись: _____

53. Подпись: _____

54. Подпись: _____

55. Подпись: _____

56. Подпись: _____

57. Подпись: _____

58. Подпись: _____

59. Подпись: _____

60. Подпись: _____

61. Подпись: _____

62. Подпись: _____

63. Подпись: _____

64. Подпись: _____

65. Подпись: _____

66. Подпись: _____

67. Подпись: _____

68. Подпись: _____

69. Подпись: _____

70. Подпись: _____

71. Подпись: _____

72. Подпись: _____

73. Подпись: _____

74. Подпись: _____

75. Подпись: _____

76. Подпись: _____

77. Подпись: _____

78. Подпись: _____

79. Подпись: _____

80. Подпись: _____

81. Подпись: _____

82. Подпись: _____

83. Подпись: _____

84. Подпись: _____

85. Подпись: _____

86. Подпись: _____

87. Подпись: _____

88. Подпись: _____

89. Подпись: _____

90. Подпись: _____

91. Подпись: _____

92. Подпись: _____

93. Подпись: _____

94. Подпись: _____

95. Подпись: _____

96. Подпись: _____

97. Подпись: _____

98. Подпись: _____

99. Подпись: _____

100. Подпись: _____

[illegible]

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

[illegible][illegible]

Supply-based information is better than demand-based information. 6No style Heavyweight Feb. 10 1927

ФГИС ЕГРН

официальное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.11.2022 г., поступившего на рассмотрение 28.11.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(по объекту недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.11.2022 № 00/2022/508848925			
Кадастровый номер:		90:18:010152:147	
Номер кадастрового квартала:	90:18:010152		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.10.2001		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Немцевых, 50		
Площадь:	1275 +/- 12 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	2796945.5		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:18:010152:241, 90:18:010152:242, 90:18:010152:243		
Кадастровые номера объектов недвижимости, на которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как юридического лица:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(по объекту недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.11.2022 № 00/2022/508848925			
Кадастровый номер:		90:18:010152:147	
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	-		
Сведения о кадастровом инвентаре:	Фотопланы Эмпи. Рашатова №82-14-81		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, зонитных угодий, лесничества, лесопарка:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного кадастра:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

23

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(информация)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.11.2022 № 99/2022/500040925			
Кадастровый номер:		90:10:010152:147	

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 здания для социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок, или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель, или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Скобые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Щербинин Вадим Валентинович

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

Раздел 3

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

Земельный участок			
(информация)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.11.2022 № 99/2022/500040925			
Кадастровый номер:		90:10:010152:147	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения		

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

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

24

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

Земельный участок			
(наименование участка)			
Лист № ____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 1	Всего разделов ____
28.11.2022 № 99/2022/500840925			
Кадастровый номер:		50:18-010152:147	

Сведения о характеристиках точек границы земельного участка

Система координат: МСК-05

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4999742.45	4368952.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	4999743	4368961.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	4999739.54	4368977.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4999739	4368977.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	4999738.14	4368967.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	4999724.95	4368988.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	4999725.8	4368978.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	4999695.05	4368978.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	4999694.63	4368972.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	4999693.28	4368965.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	4999693.28	4368965.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	4999693.54	4368965.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации права

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2022 г., сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Данные			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 1	Всего разделов ____
04.04.2022 № 99/2022/459976290			
Кадастровый номер:		50:18-010152:141	
Номер кадастрового квартала:		50:18-010152	
Дата присвоения кадастрового номера:		07.12.2018	
Линия присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Республика Крым, г. Евпатория, ул. Немчинова, 58	
Площадь, м²:		328.3	
Назначение:		Нежилое здание	
Назначение:		Мастерская	
Количество помещений, в том числе отдельных этажей:		2	
Материал наружных стен:		Из кирпича/камня	
Подлежит ли эксплуатации по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Под завершении строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		2420576.43	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

25

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2022 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Задание	
Лист № _____	Всего листов раздела 1: _____
04.04.2022 № 00/2022/4500/6586	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:10:01052:241
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в отношении которых расположен объект недвижимости	50:10:01052:147
Кадастровые номера (конструктив, инженерно-монтажные сооружения) в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровый номер объекта недвижимости, на котором образован объект недвижимости	данные отсутствуют
Кадастровый номер образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как юридического лица:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если находящегося в составе единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют
Наименование земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Филиппов Эммануил Русланович №62-14-01
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Отбыл лицевой:	Лист Ф.Ф.И.Ф. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Подпись выписки:	ЧУБАРОВА ЕВДОКИЯ Ивановна
Подписавший выписку:	ФГИС ЕГРН
подпись, наименование должности	подпись, наименование должности

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Задание	
Лист № _____	Всего листов раздела 2: _____
04.04.2022 № 00/2022/4500/6586	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:10:01052:241
Сведения о местоположении объекта недвижимости (часть объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	
	
Масштаб: 1: _____	Условные обозначения:
Подписавший выписку:	ФГИС ЕГРН
подпись, наименование должности	подпись, наименование должности

М.П.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

26

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Данные						
на объект недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
04.04.2022	№ 03/2022/459076596					
Кадастровый номер:	50:18:010152:241					
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: СК кадастрового округа, зона 1						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			И1	И2
1	2	3	4	5	6	7
1	4991704.14	4368955.1	данные отсутствуют	0.1		
2	4991704.62	4368961.64	данные отсутствуют	0.1		
3	4991705.27	4368970.11	данные отсутствуют	0.1		
4	4991704.45	4368969.37	данные отсутствуют	0.1		
5	4991704.56	4368971.61	данные отсутствуют	0.1		
6	4991698.1	4368972.37	данные отсутствуют	0.1		
7	4991694.62	4368972.55	данные отсутствуют	0.1		
8	4991693.28	4368955.33	данные отсутствуют	0.1		
9	4991693.28	4368955.88	данные отсутствуют	0.1		
10	4991693.54	4368955.87	данные отсутствуют	0.1		
11	4991704.14	4368955.1	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельной высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор				ФГНС ЕТРН		
полная наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Данные						
на объект недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
04.04.2022	№ 50/2022/459076596					
Кадастровый номер:	50:18:010152:241					
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат: СК кадастрового округа, зона 1						
Зона №						
Номер характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		И1	И2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор				ФГНС ЕТРН		
полная наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

27

ФГИС ЕГРН

Ведомое информационное приложение к Единому государственному реестру недвижимости

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2022 г., сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Объект			
на объект недвижимости			
Лист № _____	Раздел № _____	Всего листов раздела № _____	Всего разделов _____
04.04.2022 № 00:04222/054682005		Всего листов выписки _____	
Кадастровый номер		00:10:010152:242	
Номер кадастрового кадастра:		00:10:010152	
Дата присвоения кадастрового номера:		08.12.2016	
Раннее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Республика Крым, г. Евпатория, ул. Немецкая, д. 58	
Площадь, м²:		225,5	
Назначение:		Нежилое здание	
Назначение:		Склад	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2	
Материал наружных стен:		Из кирпича	
Подлежит ли капитальному ремонту:		данные отсутствуют	
Подлежит ли капитальному ремонту:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		1852451,01	
Подпись государственного регистратора		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
М.П.		инициалы, фамилия	

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2022 г., сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Объект			
на объект недвижимости			
Лист № _____	Раздел № _____	Всего листов раздела № _____	Всего разделов _____
04.04.2022 № 00:04222/054682005		Всего листов выписки _____	
Кадастровый номер		00:10:010152:242	
Кадастровый номер земельного участка, в котором расположен объект недвижимости:		00:10:010152:147	
Кадастровый номер помещений, находящихся в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Кадастровый номер объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровый номер образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как юридического лица:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав юридического лица:		данные отсутствуют	
Кадастровый номер земельного участка, если земельный участок образован из нескольких земельных участков:		данные отсутствуют	
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом номере:		Фасадная Элемент Ресурса №2-14-01	
Степень застройки объекта недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Степень застройки:		Листы 55,56. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Подпись выписки:		ЧУБАРОВА ЕВГЕНИЙ ВИНОВИЧ	
Подпись государственного регистратора		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
М.П.		инициалы, фамилия	

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

28

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Раздел 5

Заголовок				
под объектом недвижимости				
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
04.04.2022	№ 09/2022/453002005			
Кадастровый номер:			09:18:008052:242	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)				
				
Масштаб 1:		Условные обозначения:		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия
М.П.				

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Заголовок						
под объектом недвижимости						
Лист №	Раздел 5.1	Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:		
04.04.2022	№ 09/2022/453002005					
Кадастровый номер:		09:18:008052:242				
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: СК единого формата, зона I						
Зона №						
Порядок точки	Координаты, м		Размер, м	Сведения о характерных точках контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1	4366718.24	4368954.08	данные отсутствуют	0.1		
2	4366718.44	4368950.74	данные отсутствуют	0.1		
3	4366718.74	4368962.4	данные отсутствуют	0.1		
4	4366722.62	4368962.18	данные отсутствуют	0.1		
5	4366722.65	4368962.56	данные отсутствуют	0.1		
6	4366722.98	4368967.69	данные отсутствуют	0.1		
7	4366722.97	4368968.9	данные отсутствуют	0.1		
8	4366708.45	4368966.97	данные отсутствуют	0.1		
9	4366705.27	4368970.21	данные отсутствуют	0.1		
10	4366704.63	4368961.54	данные отсутствуют	0.1		
11	4366704.14	4368955.1	данные отсутствуют	0.1		
12	4366718.24	4368954.08	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия
М.П.						

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

29

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание нестопанового объекта недвижимости

Раздел 3.1

Данные						
ооо объект недвижимости						
Лист №	Раздел 3.1		Всего листов раздела 3.1	Всего разделов:	Всего листов выписки	
04.04.2022 № 99/2022/45982095						
Кадастровый номер				00:18:01032:241		
3. Сведения о характеристиках точки: перечислены координаты объекта недвижимости с координат (координатами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.						
Система координат: СК координатного каркаса, зона I						
Зона №						
Номера шарнирных точек координат	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек координат	Глубина, ширина, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с координатами которых перечисляется координат данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрационного

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

По основанию запроса от 04.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2022 г., сообщается, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Данные	
ооо объект недвижимости	
Лист №	Раздел 1
04.04.2022 № 99/2022/459800001	
Кадастровый номер	00:18:01032:243
Номер кадастрового квартала:	00:18:01032
Дата приема кадастрового номера:	04.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Невмечалы, д. 58
Площадь, м²	185,2
Назначение:	Нижнее здание
Назначение:	Склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из природного камня
Подвешен к эксплуатации по завершении строительства:	данные отсутствуют
Под завершением строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.	1651933,47
Государственный регистратор	
полное наименование должности	
подпись	
инициалы, фамилия	

М.П.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

30

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Лист 1

На основании запроса от 04.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2022 г., сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Выписка		из объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела I	Всего листов раздела I : _____	Всего разделов: _____
04.04.2022 № 09/2022-453000001		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		90:10:008152:243	
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в границах которых расположен объект недвижимости:	90:10:008152:147		
Кадастровый номер помещений, надомно-мест, расположенных в данном или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровый номер объектов недвижимости, на которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый номер образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав территории жилищного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав территории жилищного комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящий в состав земельного участка объект недвижимости расположен на одном земельном участке:	данные отсутствуют		
Подлежит ли объекту недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом номере:	Фотоплан Эвас. Рязань 3462-14-61		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "используемые"		
Особые отметки:	Листа Т. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Подпись выписки:	ЧУБАРОВА ЕЛДОКШИЯ Ивановна		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местонахождения объекта недвижимости**

Лист 5

Выписка		из объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела II	Всего листов раздела II : _____	Всего разделов: _____
04.04.2022 № 09/2022-453000001		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		90:10:008152:243	
Схема расположения объекта недвижимости (часть объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб: 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата
------	------	----------	-------	------

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

31

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Данные						
на объект недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
04.04.2022 № 93/2022/039000601						
Кадастровый номер:				90:18:010152:243		
1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости						
Система координат: СК кадастрового округа, зона 1						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	4399742.45	4368952.33	данные отсутствуют	0.1		
2	4399743.01	4368961.32	данные отсутствуют	0.1		
3	4399722.65	4368962.58	данные отсутствуют	0.1		
4	4399722.62	4368962.16	данные отсутствуют	0.1		
5	4399718.74	4368962.4	данные отсутствуют	0.1		
6	4399718.04	4368960.74	данные отсутствуют	0.1		
7	4399718.24	4368954.98	данные отсутствуют	0.1		
8	4399742.45	4368952.33	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельном высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Данные						
на объект недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
04.04.2022 № 93/2022/039000601						
Кадастровый номер:				90:18:010152:243		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов недвижимого имущества						
Система координат: СК кадастрового округа, зона 1						
Зона №						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/01-25-ТЭО-ТЧ

Лист

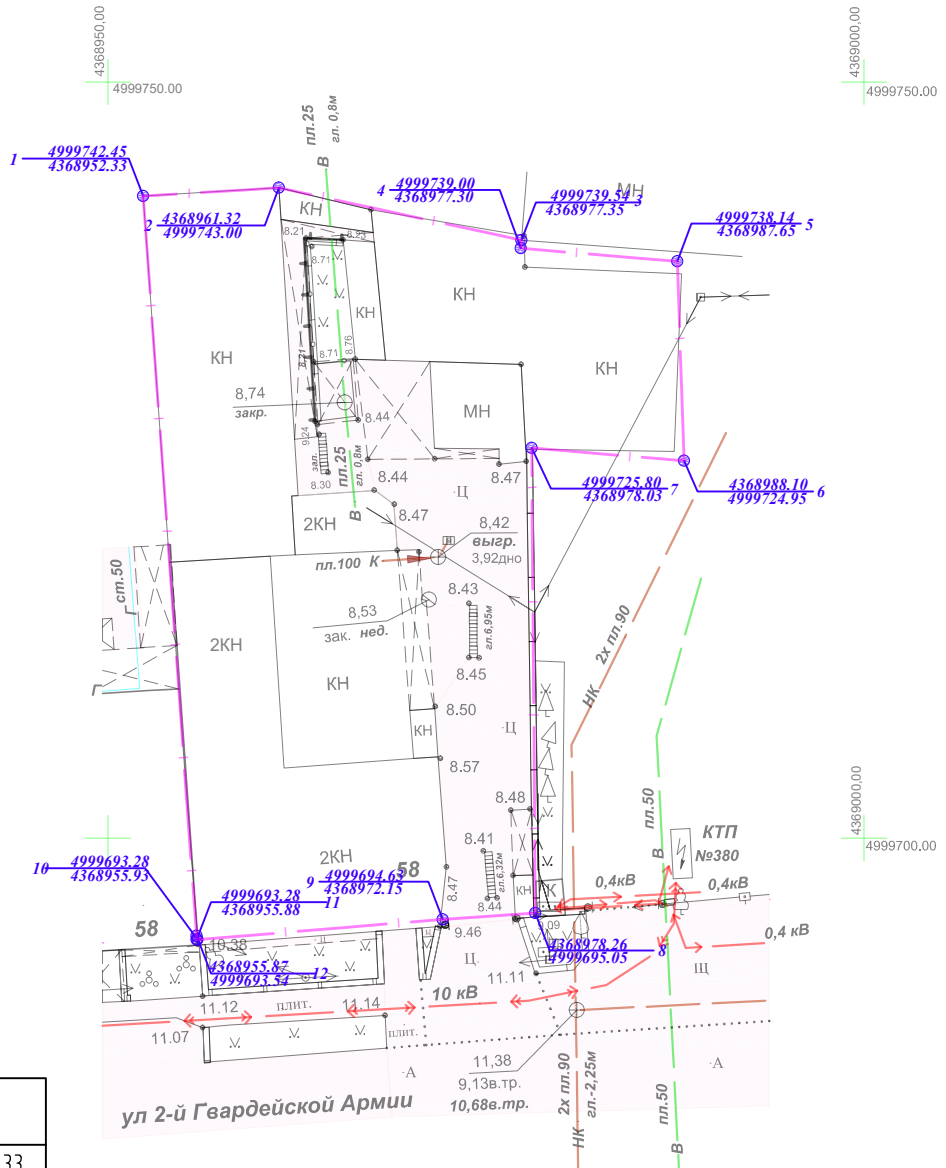
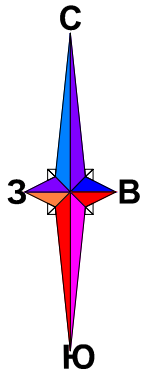
32

Содержание графической части

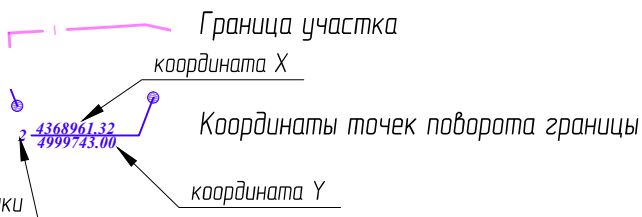
Лист	Наименование	Примечание
1.	Топографический план земельного участка	37.
2.	Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана	38.
3.	Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ	39.
4.	Схематический план участка из технического паспорта на нежилые строения	40.
5.	Схема современного использования территории	41.

Инв. № дубл.	Подп. и дата							
Инв. № подл.	Подп. и дата							
Инв. № подл.							12/01-25-ТЭО – ГЧ.С	
		Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата		
		Нач.ЮЗКО	Шумило В.П.		01.25			
		Составитель	Юзефович И.Г.		01.25			
Материалы по обоснованию возможности применения условно разрешенного вида использования «Магазины (код 4.4)» и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:147, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул.Немичевых,58						Статья	Лист	Листов
						ТЭО		
Графическая часть								

Топографический план участка М 1:500



Условные обозначения



Координаты точек поворота границы участка взяты на основании Выписки из
ЕГРН 99/2022/508848925 от 28.11.2022 г на 3У кад.№ 90:18:010152:14.7.

Смирнов А.А.

12/01-25-ТЭО-ГЧ

Материалы по обоснованию возможности применения условно разрешенного вида
использования «Магазины (код 4.4)» и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для
земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:147, расположенного по
адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул.Немичевых,58

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	1	

Топографический план
земельного участка



номер точки	X	Y
1	4999742.45	4368952.33
2	4999743.00	4368961.32
3	4999739.54	4368977.35
4	4999739.00	4368977.30
5	4999738.14	4368987.65
6	4999724.95	4368988.10
7	4999725.80	4368978.03
8	4999695.05	4368978.26
9	4999694.63	4368972.15
10	4999693.28	4368955.93
11	4999693.28	4368955.88
12	4999693.54	4368955.87

Изм.	К.-во	Лист	Недод.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			01.2025
Разработ.		Юзефович И.Г.			01.2025

Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана



Функциональные зоны:

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

Смирнов А.А.

12/01-25-ТЭО-ГЧ

Материалы по обоснованию возможности применения условно разрешенного вида использования «Магазины (код 4.4)» и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:147, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул.Немичевых,58

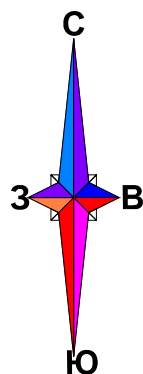
Изм.	К.-во	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			01.2025
Разработ.		Юзефович И.Г.			01.2025

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	2	

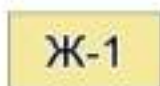
Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана



Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ



Территориальные зоны:



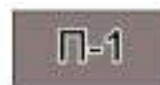
Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами



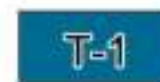
ОД-2

Общественно-деловая зона



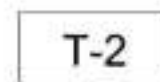
П-1

Производственная и коммунально-складская зона



Т-1

Зона объектов транспортной инфраструктуры



Т-2

Зона улично-дорожной сети

Смирнов А.А.

12/01-25-ТЭО-ГЧ

Материалы по обоснованию возможности применения условно разрешенного вида использования «Магазины (код 4.4)» и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:147, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул.Немичевых,58

Изм.	К.-во	Лист	Недок.	Подпись	Дата

Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.		01.2025
-----------	-------------	--	---------

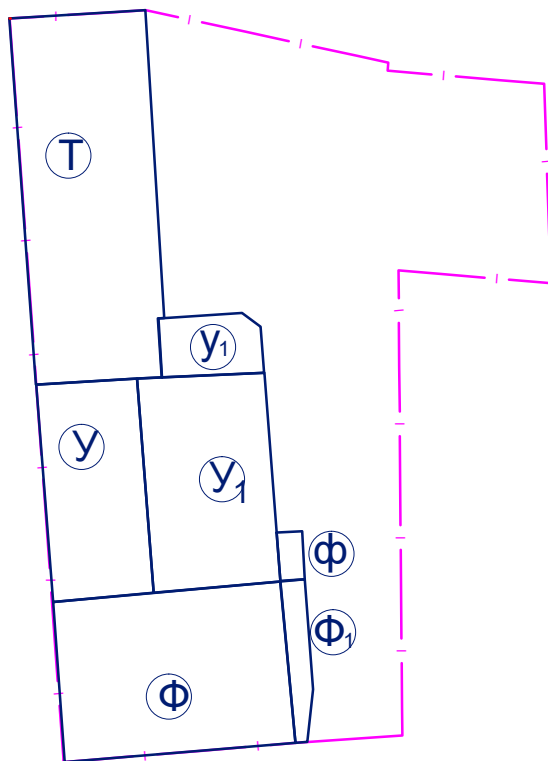
Разработ.	Юзефович И.Г.		01.2025
-----------	---------------	--	---------

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	3	

Фрагмент карты
градостроительного
зонирования ПЗЗ



Схематический план участка из технического паспорта на нежилые строения

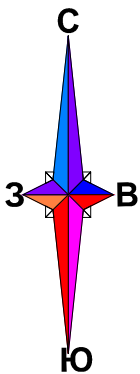


№ п/п	Наименование согласно данных тех. паспорта БТИ	этаж- ность	Площадь основания м²
Ф	Мастерская	2	255.9
Ф ₁	пристройка	2	14,9
ф	пристройка	1	4.8
У	склад	2	92.1
У ₁	склад	1	117.4
у ₁	пристройка		26.3
Т	склад	2	218,6

- Данный лист разработан на основании технического паспорта на нежилые строения от 26.11.2013, предоставленного заказчиком.

Взам. инв. №					
Подпись и дата	Смирнов А.А.				
Инв. № подл.	12/01-25-ТЭО-ГЧ				
Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.	01.2025	Материалы по обоснованию возможности применения условно разрешенного вида использования «Магазины (код 4.4)» и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:147, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул.Немичевых, 58		
Разработ.	Юзефович И.Г.	01.2025	Схематический план участка из технического паспорта на нежилые строения		
Стадия	Лист	Листов			
ТЭО	4				

Схема современного использования территории



РАССМАТРИВАЕМЫЙ УЧАСТОК

Кад. номер: 90:18:010152:147
Адрес:РК,г Евпатория, ул Немичевых, 58
Категория земель:Земли поселений
(земли населенных пунктов)
Уточненная площадь:1275 кв.м
Разрешенное использование: -

Земельный участок
Кад. номер:
90:18:010152:135
Адрес:РК,г. Евпатория, ул
Немичевых, 58
Категория земель:
Земли поселений
(земли населенных пунктов)
Разрешенное
использование:
Предпринимательство

Земельный участок
Кад. номер: 90:18:010152:54
Адрес:РК, г Евпатория, ул
2-й Гвардейской Армии, 2Г
Категория земель:
Земли поселений
(земли населенных пунктов)
Разрешенное
использование: Склады,
Предпринимательство

Земельный участок
Кадастровый номер :90:18:000000:230
Адрес:РК, г Евпатория , ул 2-й Гвардейской армии
Категория земель :Земли населённых пунктов
Разрешенное использование :общее пользование территории , код 12.0

№ п/п	№ по техпаспорту	Наименование согласно данных ЕГРН и публичной кадастровой карты	Кадастровый номер	этажность	Площадь согласно данных ЕГРН и публичной кадастровой карты	Современное использование
1	У,У ₁ ф	Мастерская	90:18:010152:241	2	328.3	магазин сопутствующих товаров
2	Ф,Ф ₁	Склад	90:18:010152:242	2	220.5	Склад
3	Т	Склад	90:18:010152:243	1	185.2	Склад
4	-	-	-	-	-	навесы (СТО)

Смирнов А.А.

12/01-25-ТЭО-ГЧ

Материалы по обоснованию возможности применения условно разрешенного вида использования «Магазины (код 4.4)» и «Ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010152:147, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул.Немичевых,58

Изм.	К.-во	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.				01.2025
Разработ.	Юзефович И.Г.				01.2025

Схема современного
использования территории

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	5	

