
СРО Союз «СПБ», реестровый номер 527
СРО АС «ИНЖЕОТЕХ», реестровый номер 258

Заказчик: Ахтемов Ш. Р.

**Обосновывающие материалы о возможности
изменения вида разрешенного использования
земельного участка с кадастровым номером
90:18:010153:755, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское.**

Пояснительная записка.

166-10-24-ПЗ

И. о. директора:

Исанина В.В.

Главный инженер проекта:

Исанина В.В.

Главный архитектор проекта:

Прокопенко В.Н.

Заказ: № 166-10-24

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

И. о. директора:

подпись

Исанина В.В.

Главный инженер проекта:

подпись

Исанина В.В.

Главный архитектор проекта:

подпись

Прокопенко В.Н.

Архитектор

подпись

Алферов В.О.

ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ"

**Обосновывающие материалы о возможности
изменение вида разрешенного использования
земельного участка
с кадастровым номером 90:18:010153:755,
раположенного по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское.**

Обозначение	Наименование	Лист
	Титульный лист	
	Список исполнителей	
166-10-24 - С	Содержание	2
	<u>Текстовая часть</u>	
166-10-24 - ПЗ	Пояснительная записка	3-11
	<u>Графическая часть</u>	
166-10-24 - ГЧ-1	Фрагмент карты градостроительного зонирования.	12
166-10-24 - ГЧ-2	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования земельных участков.	13
166-10-24 - ГЧ-3	Существующая схема генплана земельного участка. М 1:500.	14
	<u>Приложения</u>	
Приложение А	Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости. Сведения о характеристиках объектов недвижимости.	15
Приложение Б	Копии договоров и технические условия ресурсоснабжающих организаций.	19
Приложение В	Разрешительные документы организации.	22

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

166-10-24-С

Обосновывающие материалы о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010153:755, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское.

Изм.	Нуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Алфёров					П	1	10
Н.Контр.	Прокопенко							
Проверил	Исанина					ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ" г. Евпатория		
ГИП	Исанина							

Содержание.

Согласно карты градостроительного зонирования города Евпатории, участок расположен в производственной и коммунально-складской зоне П-1. Фрагмент карты градостроительного зонирования представлен на листе ГЧ-1. Существующий генплан земельного участка представлен на листе ГЧ-3.

Участок с кадастровым номером 90:18:010153:755, площадью $689 \pm 9 \text{ м}^2$ (см. публичную кадастровую карту Евпатории) ограничен:

- с юга, запада и севера участком с кадастровым номером 90:18:010153:755;
- с востока улицей 51-й Армии.

Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010153:755 в границах отвода	м ²	689
2	Площадь застройки	м ²	105,12
3	Площадь твердых покрытий	м ²	583,88
4	Площадь озеленения	м ²	-

3. Проектные предложения.

Предполагается изменить основной вид разрешенного использования участка с кадастровым номером 90:18:010153:755 - хранение автотранспорта (ПЗЗ код 2.7.1) на условно разрешенный вид использования земельного участка - предпринимательство (ПЗЗ код 4.0), так как согласно карты градостроительного зонирования города Евпатории, участок с кадастровым номером 90:18:010153:755 расположен в производственной и коммунально складской зоне П-1.

Фрагмент карты градостроительного зонирования представлен на листе ГЧ-1.

Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с "Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа Евпатория" (далее - ПЗЗ), утвержденными решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.07.2024 г. (с Изменениями N 1 и 2), земельный участок с кадастровым номером 90:18:010153:755, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское, на данный момент вид разрешенного использования участка - хранение автотранспорта (ПЗЗ код 2.7.1).

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

166-10-24-ПЗ

Лист

3

Изм. Нуч. Лист Ндок. Подпись Дата

Информация о градостроительных регламентах.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городского округ Евпатории, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 г. №1-81/1 с изменениями от 28.04.2023 г. №2-67/6 "Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа Евпатория" земельный участок, площадью 689 м² по шоссе Черноморская, расположен в производственной и коммунально складской зоне П-1.

Информация о видах разрешенного использования согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования:

Для зоны П-1:

1.13 Рыбоводство;

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**;

2.7.1 Хранение автотранспорта - существующий для рассматриваемого участка с кадастровым номером 90:18:010153:755 по шоссе Черноморская;

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;

6.3.1 Фармацевтическая промышленность;

6.3.2 Фарфорово-фаянсовая промышленность;

6.3.3 Электронная промышленность;

6.3.4 Ювелирная промышленность;

6.4 Пищевая промышленность;

6.6 Строительная промышленность;

6.7 Энергетика;

6.8 Связь;

6.9 Склад;

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

166-10-24-ПЗ

Лист

4

- 6.9.1. Складские площадки;
- 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность;
- 7.1 Железнодорожный транспорт;
- 7.2 Автомобильный транспорт;
- 9.3 Историко-культурная деятельность;
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть;
- 12.0.2 Благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

- 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 соответствуют - для рассматриваемого участка с кадастровым номером **90:18:010153:755 по шоссе Черноморская;**

- 4.1 Деловое управление;
- 4.4 Магазины;
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса;
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств;
- 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха;
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки;
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей;
- 6.2 Тяжелая промышленность.

Вспомогательные виды использования:

- 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.

Существующий земельный участок площадью 689 м² с кадастровым номером 90:18:010153:755, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское, соответствует условно разрешенному виду использования земельного участка - предпринимательство (ПЗЗ код 4.0).

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

166-10-24-ПЗ

Лист

5

Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства должен составлять не менее 3 м, от красной линии проездов - 3 м. В отдельных случаях условий сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.

Отступы для зданий и сооружений:

минимальный отступ:

с севера - 4,11 м - соответствует ПЗЗ;

с востока - 9,25 м - соответствует ПЗЗ;

с юга - 5,27 м - соответствует ПЗЗ;

с запада - 8,79 м - соответствует ПЗЗ.

Навес с металлическим контейнером - одноэтажные, что соответствует ПЗЗ.

Существующий объект капитального строительства будет соответствовать всем предельным параметрам условно разрешенного вида использования земельного участка (за исключением минимального коэффициента площади застройки (K_3), что не является критическим отклонением и является исправимым) - предпринимательство (ПЗЗ код 4.0).

Существующее расположение объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010153:755 и его параметры (площадь застройки, количество этажей, вместимость), не оказывает негативное воздействие на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательство Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

Сооружение с данными параметрами и измененным видом разрешенного использования земельного участка не повлекут нарушения требований по строительным конструкциям, находящимся в нормативном состоянии и отвечающих требованиям Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция) статьям:

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

Статья 7. Требования механической безопасности;

Статья 8. Требования пожарной безопасности;

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

Согласовано		

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

166-10-24-ПЗ

Лист

7

Изменение вида разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительным регламентам, требованиям санитарных и противопожарных норм и не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

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

Земельный участок расположен в зоне существующей застройки.

Участок обеспечен сетями инженерного обеспечения (см. прил. В):

- водоснабжением и водоотведением, договор о водоснабжении и водоотведении, заключенный Абонентом и Субабонентом от 01.11.2024 г.;
- электроснабжением, технические условия для присоединения к электрическим сетям, выданный Государственным унитарным предприятием Республики Крым "КРЫМЭНЭНЕРГО", г. Евпатория №460/031-3458-24АК от 04.09.2024 г.

Подъезд пожарной техники обеспечен со стороны улицы 51-й Армии, что удовлетворяет требованиям - пункта 8.1 б) Свод правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. N 288) (с изменениями и дополнениями).

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

Границы охранных и санитарно-защитных зон определены:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 25 декабря 2023 года) (редакция, действующая с 1 мая 2024 года);
- СП 51.13330.2011 "Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003" (с Изменениями N 1-4);
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (с Изменениями N 1-4);

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

166-10-24-ПЗ

Лист

8

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

Нормируемые санитарные разрывы на участке с кадастровым номером 90:18:010146:4094 соблюдены в соответствии с требованиями:

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

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010153:755 расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения. См. лист ГЧ-2.

Выводы.

Возможно изменить основной вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010153:755, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское - хранения атоотранспорта (ПЗЗ код 2.7.1) на условно разрешенный вид использования земельного участка - предпринимательство (ПЗЗ код 4.0), так как согласно карты градостроительного зонирования города Евпатории, участок с кадастровым номером 90:18:010153:755 расположен в производственной и коммунально-складской зоне П-1.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка на - предпринимательство (ПЗЗ код 4.0), с учетом существующего расположения сооружения, не будут нарушать облик сложившейся застройки, будет соответствовать требованиям Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция) и №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

166-10-24-ПЗ

Лист

9

Соответствие нормативам и стандартам

Строительство, реконструкция, капитальные ремонты благоустройство территории предшествующие данному моменту времени проводились в соответствии и на основании следующих нормативных правил и норм:

1) СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями N 1-4);

2) СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 19.05.2022 N 389/пр) (ред. от 26.07.2022)» (с изменениями N 1-4);

3) Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

4) СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*»;

5) СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-8"1*» (с Изменением N 1-3);

6) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты" и СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (с Изменением N 1-4);

7) СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;

8) СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (с Изменением N 1-3);

9) СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (с Изменением N 1-4);

10) СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» (с Изменением N 1-2);

11) СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» (с Изменением N 1-2);

12) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

13) СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» (с Изменением N 1-2);

14) СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (с Изменением N 1).

15) Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция).

16) Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ (последняя редакция).

Согласовано		

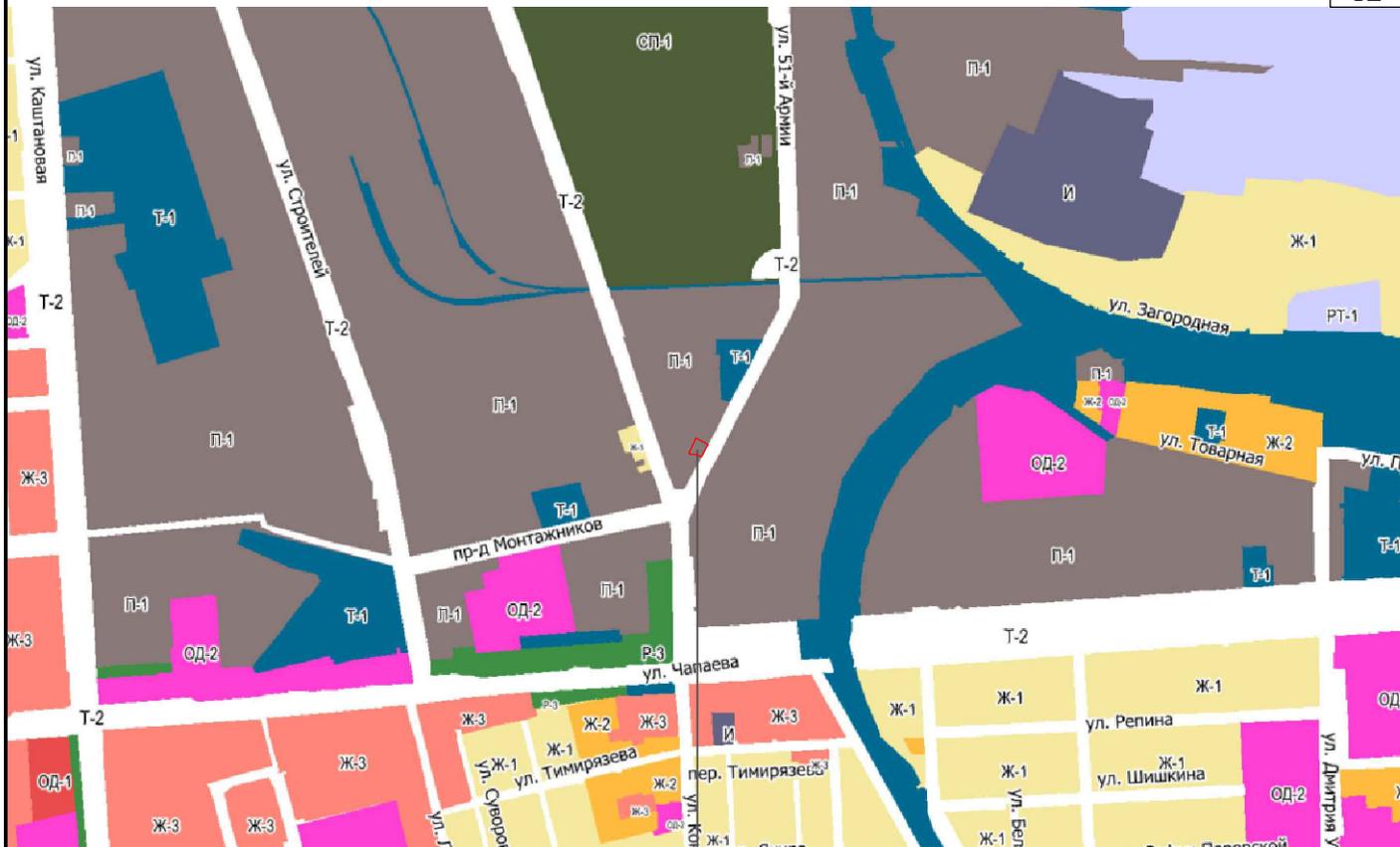
Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

166-10-24-ПЗ



г.Евпатория,
ш. Черноморское

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

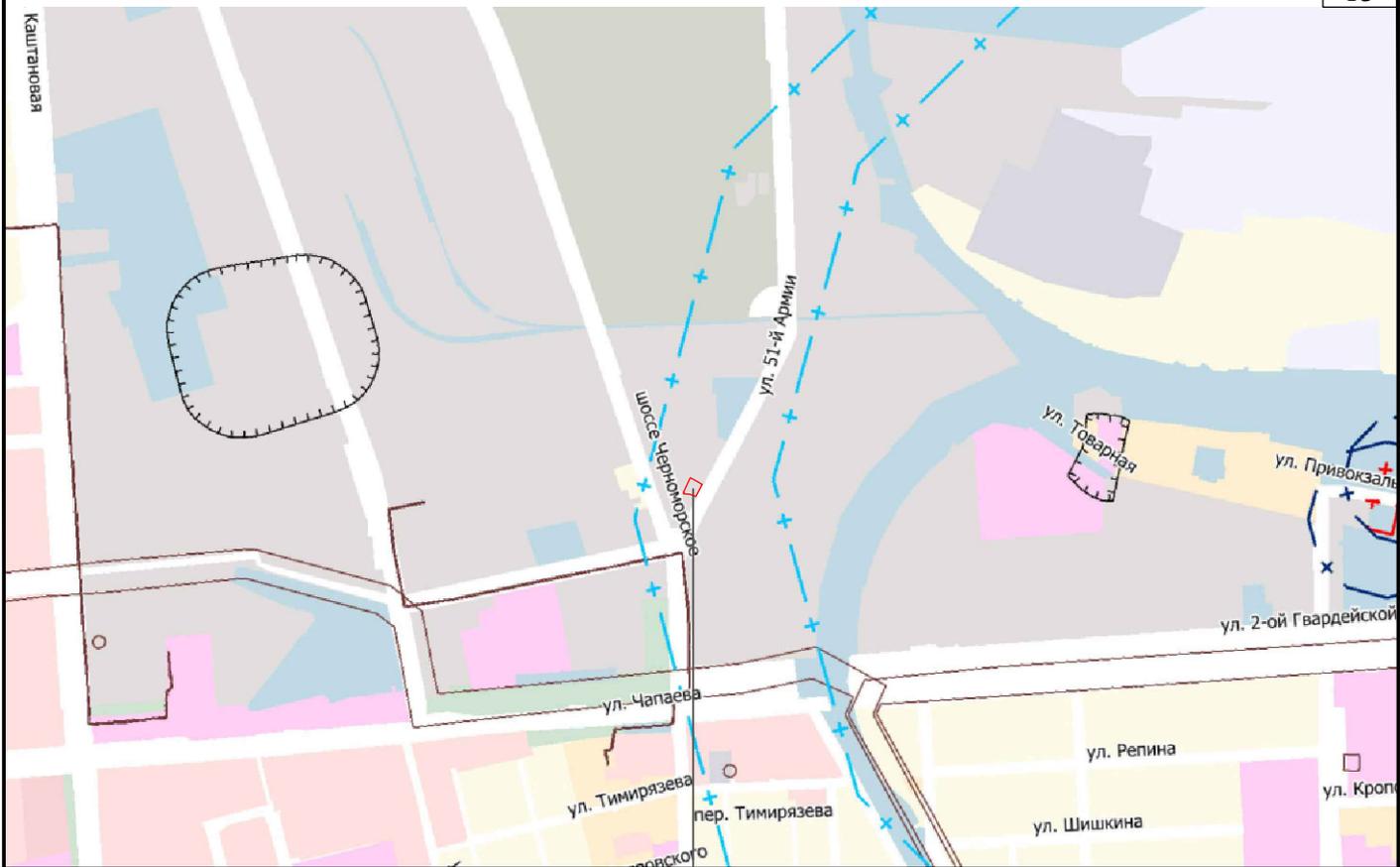
- | | | | |
|-------------|--|-------------|--|
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | П-1 | Производственная и коммунально-складская зона |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Т-1 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| Ж-3 | Зона застройки жилыми домами смешанной этажности | Т-2 | Зона улично-дорожной сети |
| ОД-1 | Зона смешанной и общественно - деловой застройки | Т-3 | Зона перспективной улично-дорожной сети |
| ОД-2 | Общественно-деловая зона | И | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| ОД-3 | Зона исторической застройки | СХ-1 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ |
| И-1 | Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки | Р-1 | Зона рекреационного назначения |
| И-2 | Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий | Р-2 | Зона объектов санаторно-курортного назначения |
| РТ-1 | Зона режимных территорий | Р-3 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| СП-1 | Зона кладбищ | | |

166-10-24-ГЧ

Обосновывающие материалы о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010153:755, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское.

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Алфёров					П	1	3
Н.Контр.	Прокопенко					ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ" г. Евпатория		
Проверил	Исанина							
ГИП	Исанина							

Фрагмент карты градостроительного зонирования.



г.Евпатория,
ш. Черноморское

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- Зона смешанной и общественно - деловой застройки
- Общественно-деловая зона
- Зона исторической застройки
- Производственная и коммунально-складская зона
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона улично-дорожной сети
- Зона озелененных территорий общего пользования

- Зона кладбищ
- Зона озелененных территорий специального назначения
- Зона режимных территорий
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- охранная зона инженерных коммуникаций
- санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- береговая полоса
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

166-10-24-ГЧ

Обосновывающие материалы о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010153:755, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское.

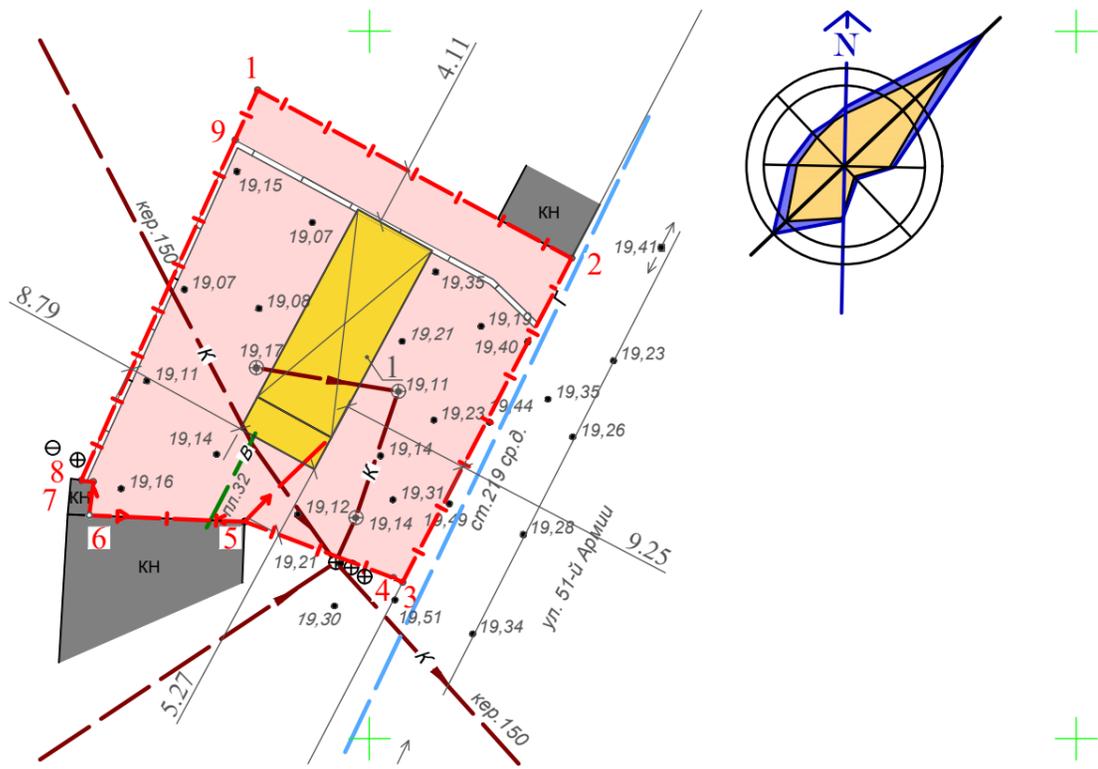
Изм.	Нуч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Разработал	Алфёров				
Н.Контр.	Прокопенко				
Проверил	Исанина				
ГИП	Исанина				

Стадия	Лист	Листов
П	2	3

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования земельных участков.

ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ"
г. Евпатория

Существующий генплан земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

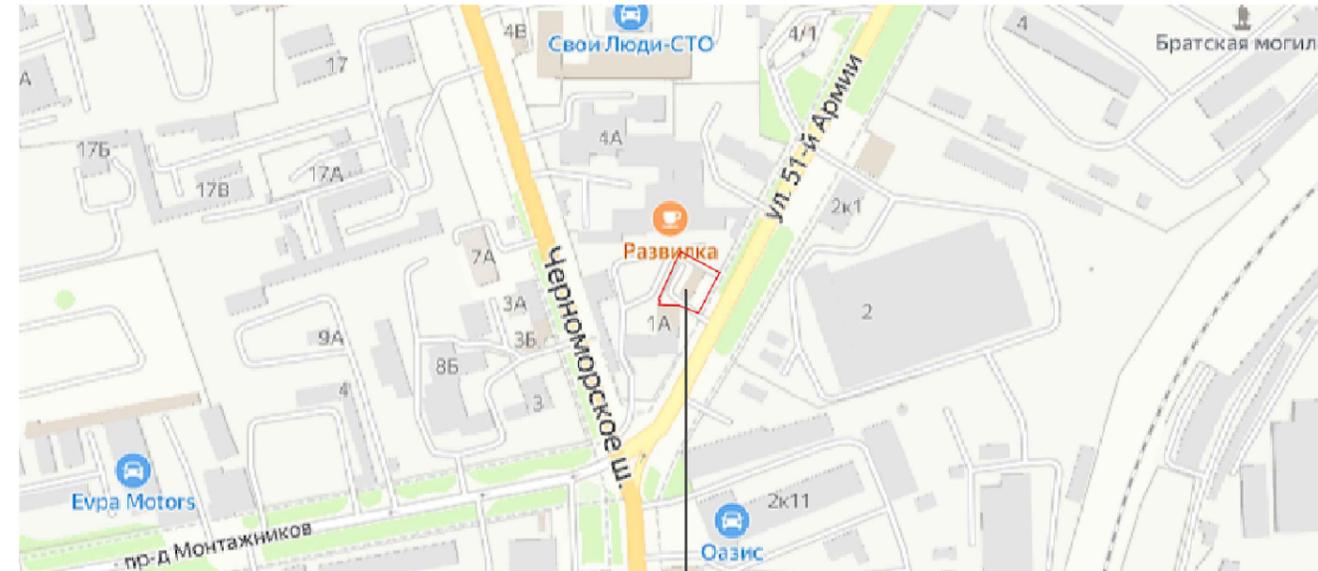
- Границы участка с кадастровым номером 90:18:010153:755
- Существующее твердое покрытие дорог
- Существующие здания на смежных участках
- Существующее сооружение на з/у с кадастровым номером 90:18:010153:755
- Ограждение

Фрагмент кадастровой карты:



участок с кадастровым номером 90:18:010153:755

Ситуационная схема:



г.Евпатория,
ш. Черноморское

Экспликация существующих зданий и сооружений

№ на генпл.	Наименование	Площадь застройки, м ²	Примечание
1	Навес с металлическим контейнером	105,12	Существующий

Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010153:755 в границах отвода	м ²	689,00
2	Площадь застройки	м ²	105,12
3	Площадь твердых покрытий	м ²	583,88
4	Площадь озеленения	м ²	-

166-10-24-ГЧ

Обосновывающие материалы о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010153:755, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское.

Изм.	Нуч.	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Алфёров					П	3	3
Н.Контр.	Прокопенко							
Проверил	Исанина							
ГИП	Исанина							

Существующий генплан земельного участка М 1:500.

ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ"
г. Евпатория

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Приложение А

**Копии выписок из Единого государственного реестра
недвижимости об объектах недвижимости.
Сведения о характеристиках объектов недвижимости.**

Согласовано	

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

166-10-24-ПЗ

4.9.1. 4.9 - 4.9.1.3.

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.01.2024г.			
Кадастровый номер:	90:18:010153:755		
Номер кадастрового квартала:	90:18:010153		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Крым, г Евпатория, ш Черноморское		
Площадь, м2:	689 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб:	908994,19		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Хранение автотранспорта		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Ахтемов Шевкет Решатович		

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	Специалист МФЦ Владимирова А.В.	

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.01.2024г.			
Кадастровый номер:		90:18:010153:755	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ахтемов Шевкет Решатович, 10.10.1984, гор. Чирчик Ташкентской обл. УЗССР, Российская Федерация, СНИЛС 184-989-532 52 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 14 №516005, выдан 10.07.2014, Федеральной миграционной службой
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010153:755-91/006/2024-3 11.01.2024 15:49:07
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 27.12.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о во вложении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

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

получено из ПК ПВД
МФЦ Евпатория

Специалист МФЦ
Владимирова А.В.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
11.01.2024г.			
Кадастровый номер:		90:18:010153:755	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют	

полное наименование должности	инициалы, фамилия
 <p>Сертификат, подтверждающий подлинность копии документа, выданного в соответствии с требованиями к документам, содержащим сведения о государственной регистрации, кадастре и налогах на имущество</p> <p>Выдан в: ФЕДЕРАЛЬНОМУ ЦЕНТРУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И НАЛОГОВЫХ УСЛУГ</p> <p>Действителен с 17.06.2017 по 19.09.2024</p>	<p>печатане из ПК ПВД</p> <p>ФЦ г. Евпатория</p>
	<p>Специалист МОЦ</p> <p>Владимирова А.В.</p> 

Приложение Б

**Копии договоров и технические условия
ресурсоснабжающих организаций.**

Согласовано	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

166-10-24-ПЗ

ДОГОВОР о водоснабжении и водоотведении, заключенный Абонентом и Субабонентом

г. Евпатория

01.11.2024 г.

Индивидуальный предприниматель Ротарь Сергей Васильевич, ИНН 911001594744, ОГРНИП 315910200191983, проживающий по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Демьшева 119, именуемый в дальнейшем Абонент, с одной стороны
и Индивидуальный предприниматель Ахтемов Шевкет Решатович, ИНН 911001394537, ОГРНИП 318910200065960, проживающий по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова, д. 276, кв. 12, именуемый в дальнейшем Субабонент, с одной стороны

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Абонент обязуется осуществлять отпуск питьевой (технической) воды Субабоненту через присоединенную систему водоснабжения и прием (сброс) сточных вод Субабонента через присоединенную систему канализации, а Субабонент обязуется оплачивать отпущенную воду и сброшенные сточные воды в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Отпуск питьевой (технической) воды Субабоненту производится из системы водоснабжения Абонента, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское, кадастровый номер 90:18:010153:754.

1.3. Прием (сброс) сточных вод от Субабонента производится в канализацию Абонента, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское, кадастровый номер 90:18:010153:754.

1.4. Объект, принадлежащий Субабоненту, в который осуществляется водоснабжение и из которого осуществляется водоотведение расположен по адресу: г. Евпатория, ш. Черноморское, кадастровый номер 90:18:010153:755

1.5. Абонент передает (принимает) Субабоненту (от Субабонента) воду (сточные воды), принятую им от организации водопроводно-канализационного хозяйства через присоединенные водопроводные и канализационные устройства и сооружения, только с согласия организации водопроводно-канализационного хозяйства.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Абонент обязуется:

2.1.1. Обеспечивать Субабонента питьевой (технической) водой в объеме в соответствии с имеющимися производственными мощностями Абонента:

в следующем режиме: 24 часа в сутки, не более 20 кубов воды в сутки.

2.1.2. Принимать от Субабонента сточные воды в следующем режиме: 24 часа в сутки, в объеме не более 20 кубов воды в сутки.

2.1.3. Режим отпуска (получения) питьевой (технической) воды при пожаротушении 24 часа в сутки, в объеме не более 20 кубов воды в сутки..

2.1.4. В месячный срок рассматривать предложения Субабонента по уменьшению или увеличению объемов согласно представленному балансу водопотребления и водоотведения при изменении водохозяйственной обстановки и вносить соответствующие изменения после проведения надлежащего обследования и составления двухстороннего акта обследования.

2.1.5. Обеспечивать сохранность пломб на средствах измерений, задвижке обводной линии, пожарных гидрантах, задвижках и других водопроводных устройствах, находящихся на его территории.

При изменении расхода воды, влекущем за собой необходимость замены средств измерений на другой калибр, Субабонент обязан произвести замену средств измерений другими средствами, калибр которых позволяет учитывать фактическое водопотребление, по согласованию с ПРЕДПРИЯТИЕМ и в установленные сроки.

8.6. При введении нового объекта или изменении водохозяйственной обстановки Субабонента допускается увеличение или уменьшение объемов водопотребления и водоотведения, обусловленных договором, на основании дополнительного соглашения.

8.7. Ошибки при расчетах, а также ошибки, допущенные Субабонентом при учете расхода питьевой (технической) воды и сброшенных сточных вод, учитываются Абонентом по мере их выявления. Перерасчет производится после проведения контрольных мероприятий за весь период с момента совершения ошибки.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Начало: "01" ноября 2024 г.

9.2. Окончание: "01" ноября 2034 г.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Индивидуальный предприниматель Ротарь Сергей Васильевич, ИНН 911001594744, ОГРНИП 315910200191983, проживающий по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Демьшева 119, Расчетный счет: 40802810640880001254, Банк: РНКБ БАНК (ПАО), БИК: 043510607, Корр. счет: 30101810335100000607,



/ Ротарь С.В. /

Индивидуальный предприниматель Ахтемов Шевкет Решатович, ИНН 911001394537, ОГРНИП 318910200065960, проживающий по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова, д. 276, кв. 12, Расчетный счет: 40802810740880026126, Банк: РНКБ БАНК (ПАО), БИК: 043510607, Корр. счет: 30101810335100000607



Ахтемов Ш.Р.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

№ 460/031-3458-24/Ж ОИИ 04.09 2024 г.
для присоединения к электрическим сетям

ГУП РК «КРЫМЭНЕРГО»

ИП Ахтемов Шевкет Решатович

(полное наименование организации – для юридического лица/фамилия, имя,
отчество заявителя – для индивидуального предпринимателя, физического лица)

Заявка на технологическое присоединение № 184532 от 29.08.2024.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: электроустановки земельного участка для хранения автотранспорта.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: земельный участок для хранения автотранспорта, Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское, кад. № 90:18:010153:755.
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 145 кВт, в том числе существующая мощность - кВт.
(если энергопринимающее устройство вводится в эксплуатацию по этапам и очередям, указывается поэтапное распределение мощности)
4. Категория надежности: третья (145 кВт).
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя 2024-2025 г.г.
7. Точка(и) присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения:
 - 7.1. Клеммы коммутационного аппарата в щите учета присоединяемом от проектируемой ЛЭП-0,4 кВ от коммутационного аппарата РУ-0,4 кВ РП-8 (145 кВт).
 - 7.2. _____.
8. Основной источник питания: ПС 110 кВ Евпатория РУ-10 кВ Л-55.
9. Резервный источник питания _____.
10. Сетевая организация осуществляет:
 - 10.1. Монтаж щита учета с прибором коммерческого учета. До средства учета установить автоматический выключатель с номинальным током согласно величины максимальной мощности. Организацию системы учета выполнить в соответствии с положениями раздела Х «Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012 г.
 - 10.2. В РП-8 выполнить замену силового трансформатора на сертифицированный силовой трансформатор, мощность определить проектом.
 - 10.3. Проверить на пропускную способность ошиновку и защитно-коммутационную аппаратуру в РУ-10 кВ и РУ-0,4 кВ РП-8 с учетом заменяемого оборудования, при необходимости заменить.
 - 10.4. Проложить ЛЭП-0,4 кВ от коммутационного аппарата РУ-0,4 кВ РП-8 до щита учета у границы земельного участка заявителя. При необходимости выполнить переоборудование РУ-0,4 кВ РП-8 с установкой коммутационного аппарата. Тип, марку и сечение ЛЭП-0,4 кВ определить проектом.
 - 10.5. Требования к релейной защите и автоматике, компенсации токов однофазного замыкания в сетях с изолированной нейтралью и др.: произвести расчет уставок релейной защиты на питающем фидере Л-55 ПС 110 кВ Евпатория.

- 10.6. Требования к изоляции, защите от перенапряжения: Проектом определить устройство контура заземления в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
11. Заявитель осуществляет:
- 11.1. Установку вводно – распределительного устройства 0,4 кВ. Вводно – распределительное устройство 0,4 кВ подключить от точки присоединения по п. 7.1.
- 11.2. Разработку проектной документации внешнего электроснабжения в границах его земельного участка, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной. Проектную документацию по внешнему электроснабжению предоставить на согласование в формате pdf одной книгой. Заявитель вправе в инициативном порядке представить в ГУП РК «Крымэнерго» разработанную им проектную документацию на подтверждение ее соответствия техническим условиям.
- 11.3. В ВРУ-0.4 кВ должны быть установлены:
- автоматический выключатель для защиты от перегрузок и коротких замыканий, для повышения пожаробезопасности при сверхтоках и недопустимых токах;
 - рекомендуется установить устройство защитного отключения.
 - рекомендуется установить устройство защиты оборудования объекта от перенапряжений.
- 11.4. Требования к изоляции, защите от перенапряжения: предусмотреть проектом установку ограничителей перенапряжения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Проектом определить устройство контура заземления в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
- 11.5. Фактическое присоединение ВРУ-0.4 кВ от точки присоединения, руководствуясь инструкцией в личном кабинете на сайте ГУП РК «Крымэнерго» в сети Интернет.
- 11.6. Фактический прием напряжения и мощности, руководствуясь инструкцией в личном кабинете на сайте ГУП РК «Крымэнерго» в сети Интернет.
12. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 месяцев со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.
13. Срок действия настоящих технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.


(подпись)
Начальник управления подготовки и сопровождения договоров
технологического присоединения
ГУП РК «Крымэнерго»
А. В. Симончик
(должность, фамилия, имя, отчество лица, действующего от имени сетевой организации)
" 04 " 09 2024 г.



Приложение В

Разрешительные документы организации.

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

						166-10-24-ПЗ	Лист
Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		