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

№ ST.RU.0001. A0001731

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

СРО Ассоциация «Объединение градостроительных проектных организаций» (СРО-П-196-14022018) – рег. № 116 от 29.06.2018 г.

Регистрационный номер записи в едином реестре СРО НОПРИЗ – рег. № П-196-009102169394-0125

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПХБ»

Материалы

По определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования земельного участка - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр. Победы, з/у 76.

12/23-26-ТЭО

2026

Зам. инв. №
Подп. и дата
Инв №подл.

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

№ ST.RU.0001.
A0001731

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

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

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПХБ»

Материалы
По определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования земельного участка - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр. Победы, з/у 76.

12/23-26-ТЭО

Начальник отдела **Шумило В.П.**

2026

Зам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №подл.

Содержание

1 Текстовая часть..... 4
1.1 Введение 4
1.2 Характеристика территории в период подготовки технико-экономического обоснования.5
1.2.1 Общие сведения..... 5
1.2.2 Местоположение объекта 5
1.2.3 Существующее использование территории..... 6
1.2.4 Анализ существующего землепользования..... 6
1.2.5 Информация о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о правообладателях объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и о правообладателях помещений, являющих частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение..... 7
1.3 Материалы по обоснованию необходимости изменения разрешенного вида использования земельного участка. 7
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. 7
1.3.2.1 Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами (площадь застройки, количество этажей, вместимость), указанными в заявлении, не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны. 11
1.3.2.2 Возможность обеспечения объекта капитального строительства системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (подъезды, стоянки автотранспортных средств) и инженерно-технического обеспечения..... 11
1.3.2.3 Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (в случае необходимости установления указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)..... 12
1.3.2.4 Список правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 12

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата
Нач.ЮЗКО		Шумило В.П.		09.26
Составитель		Юзефович И.Г.		09.26

12/23-26-ТЭО –ТЧ.С

Материалы по определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования земельного участка - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенного по адресу: РК, г. Евпатория, пр. Победы, з/у 76.

Текстовая часть .Содержание

Стадия	Лист	Листов
ГО	1	2

ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"

1.8 Информация, свидетельствующая о том, что в результате реализации запрашиваемого разрешения на дополнения к основному виду разрешенному использования земельного участка условно разрешенных видов использования земельного участка с возможностью отклонения от предельных параметров не будут нарушены права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц 15
1.9 Заключение о соответствии требованиям технических регламентов при дополнении разрешенного вида использования условно разрешенным видом использования земельного участка при наличии отклонении от предельных параметров 15
1.10 Заключение 16
1.11 Список нормативной правовой базы: 16
1.12 Фотоматериалы 18
1.13 Исходные данные 20
2 Графическая часть 37

Используемые сокращения

РК – Республика Крым;

СП – Свод правил (актуализированная редакция СНиП);

ФЗ – Федеральный закон;

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

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;

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

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 05.06.2026 г. № 3-31/9;

ПКК - Публичная кадастровая карта;

ОКС - объект капитального строительства;

ЗУ - земельный участок;

кад. № - кадастровый номер;

ВРИЗУ – вид разрешенного использования земельного участка;

кол-во - количество;

чел. - человек;

РНГП РК - Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым.

1 Текстовая часть

1.1 Введение

Тема технико-экономического обоснования «Определение возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка (далее по тексту ***ВРИЗУ***) «Склад (код 6.9)» условно разрешенных ***ВРИЗУ*** - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр. Победы, з/у 76.

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

Цель технико-экономического обоснования - определение возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду ***ВРИЗУ*** «Склад (код 6.9)» условно разрешенных ***ВРИЗУ***- «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)».

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

- Перечень нормативной базы см. раздел 11.1.

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

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

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

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

Исходные данные, предоставленные заказчиком:

- Топографический план (топографическая съемка) в масштабе 1:500, предоставленная заказчиком, 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 разрешенных видов использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:3346 по пр. Победы, з/у 76 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 Общие сведения

Рассматриваемый район относится к IIIБ климатическому подрайону- степной климатический район с морским климатом, характеризуется малоснежной зимой, частыми оттепелями и жарким, засушливым летом (рис. А.1 СП 131.13330.2025 «Строительная климатология»).

Особенности ветрового и температурного режима благоприятные, что обеспечивает аэрацию территории, формируют комфортную климатическую среду.

- ветровой район IV (карта 2е СП 20.13330.2016)-0,48 кПа (табл. 11.1 СП 20.13330.2016),
- снеговой район I (карта 1б СП 20.13330.2016)-0,5 кН/м2 (табл. 10.1 СП 20.13330.2016),
- гололедный район III (карта 3б СП 20.13330.2016)- 10 мм (табл. 12.1 СП 20.13330.2016),
- сейсмичность района 7 баллов по карте ОСР-2015-А.

1.2.2 Местоположение объекта

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346 расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, з/у 76.

Площадь земельного участка, согласно данных Публичной кадастровой карты и выписки из ЕГРН - 21122 м^2.

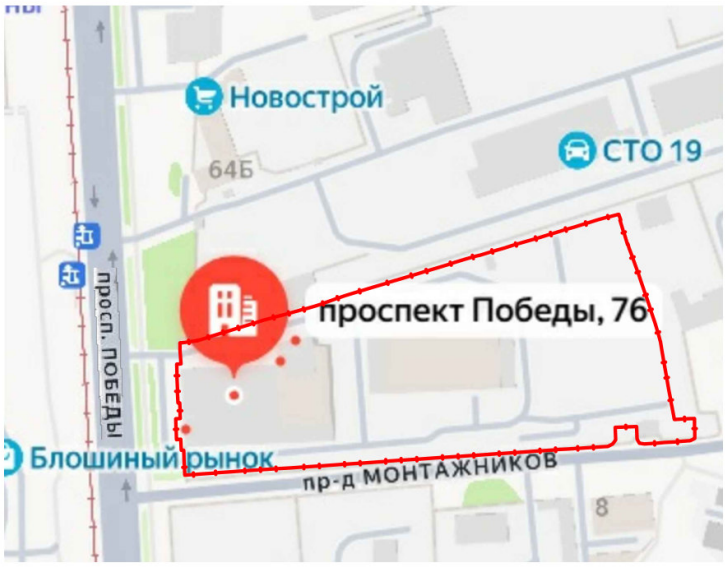
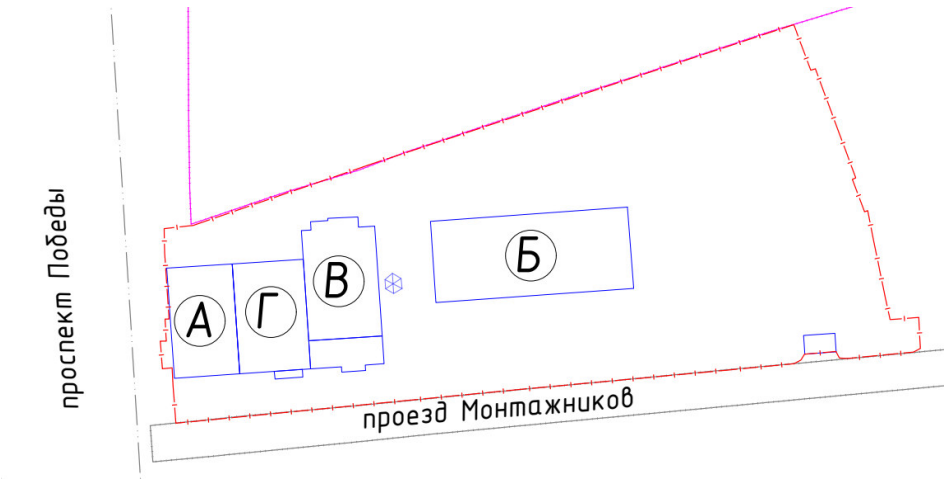


Схема расположения участка на карте города

1.2.3 Существующее использование территории

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

поз	кад. номер	площадь, м^2	этажность		назначение	год ввода в эксплуатацию	вид разрешенного использования
			Надз.	Подз.			
А	90:18:010154:183	1384	2	-	нежилое	1995	Административно - бытовой корпус хозяйственной базы
Б	90:18:010154:3076	1675.7	1	-	нежилое	1995	Гараж
В	90:18:010154:3060	4508.1	5	1	нежилое	1995	Производственное
Г	90:18:010154:3075	832.7	1		нежилое	1995	Производственное



Все строения находятся в собственности Заказчика.

1.2.4 Анализ существующего землепользования

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

Форма собственности – частная.

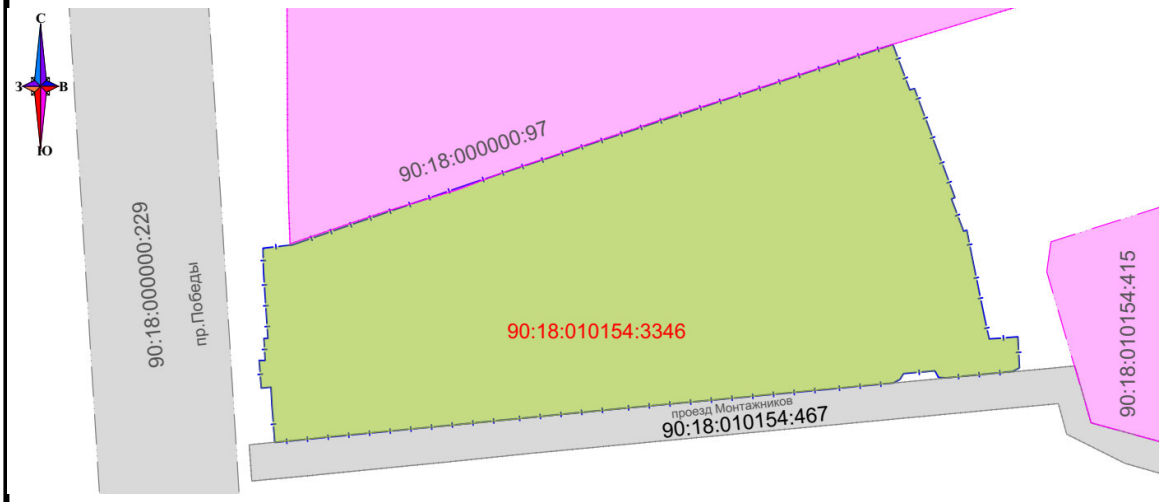
Вид разрешенного использования земельного участка – «Склад», код 6.9.

Собственником участка является ООО «ПХБ» на основании договора купли-продажи муниципального земельного участка № 06/2026-К/П-ЗУ, выданного 15.06.2026 г.

Собственником предоставлены:

- Копия договора купли-продажи муниципального земельного участка № 06/2026-К/П-ЗУ, выданного 15.06.2026 г.;
- Копия выписки из **ЕГРН** на земельный участок с кад. № 90:18:010154:3346;
- Копия выписки из **ЕГРН** на здание с кад. № 90:18:010154:183;
- Копия выписки из **ЕГРН** на здание с кад. № 90:18:010154:3075;
- Копия выписки из **ЕГРН** на здание с кад. № 90:18:010154:3076;
- Копия выписки из **ЕГРН** на здание с кад. № 90:18:010154:3060.

1.2.5 Информация о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о правообладателях объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и о правообладателях помещений, являющих частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение



Участок граничит:

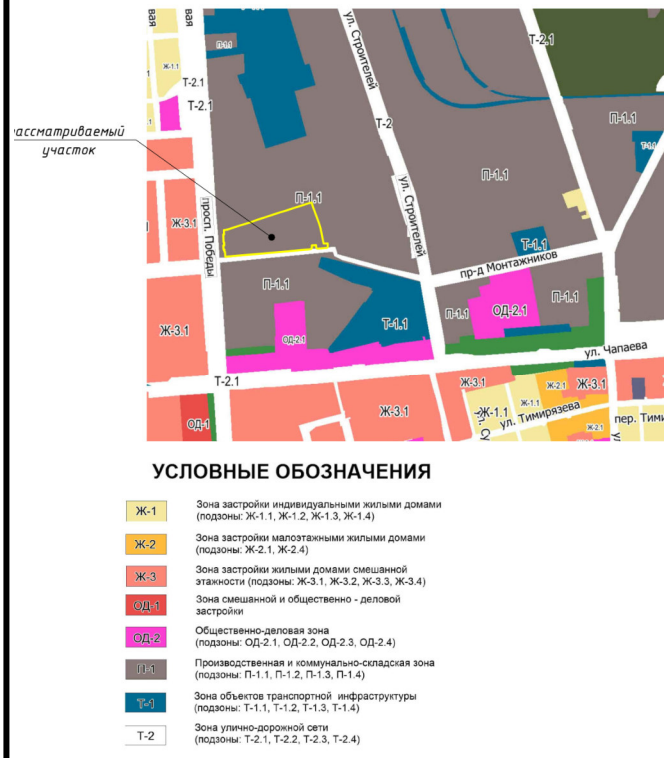
- С запада – с проспектом Победы, форма собственности- муниципальная;
- С востока - с земельными участками, не состоящими на кад. учете ;
- С юга – с проездом Монтажников, форма собственности- муниципальная;
- С севера- с земельным участком кад. №. 90:18:000000:97, форма собственности- частная.

1.3 Материалы по обоснованию необходимости изменения разрешенного вида использования земельного участка.

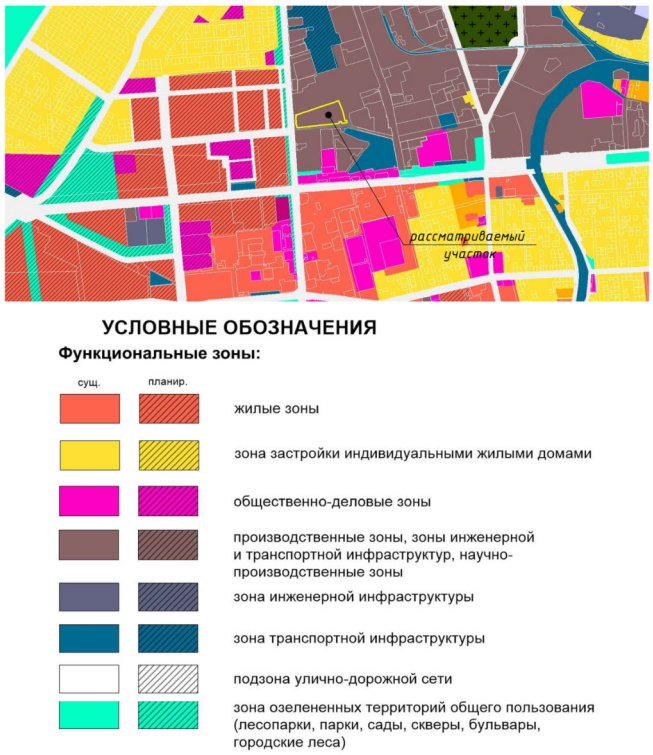
1.3.1. Описание участка в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым и Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346 расположен в производственной и коммунально-складской зоне.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. № 1-86/2, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 05.06.2026 г. № 3-31/9, участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346 расположен в производственной и коммунально-складской зоне П-1 (подзона П1-1)



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



Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ городской округ Евпатория

1.3.2. Обоснование возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка «Склад (код 6.9)» вида разрешенного использования «Пищевая промышленность (код 6.4)», также условно разрешенных видов использования земельного участка - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)»

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

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

Код. Основные виды разрешённого использования	**Код. Условно разрешённые виды использования**	**Код. Вспомогательные виды использования**
1.13 Рыбоводство 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.8 Общественное управление 3.10.2 Приюты для животных	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	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

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	4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 6.2 Тяжелая промышленность	

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

- ***Склад (код 6.9) -*** Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;
- ***Магазины (код 4.4) -*** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;
- ***Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)*** - Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
- ***Деловое управление (код 4.1) -*** Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- ***Бытовое обслуживание (код 3.3)*** - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены применительно к различным видам разрешенного использования и приведены в таблице 44-1.

Фрагмент таблицы 44-1

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Кз min	К отн	К исп
6.9	Склад	0,08	-	3	5	0,25	0,7	-
4.1	Деловое управление	0,1		3	8	0,25	0,8 (1)	2,4 (2,6)
4.4	Магазины	0,03	-	3	3	0,25	0,8 (1)	2,4 (2,6)
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	0,1	-	3	3	0,25	0,7	-
3.3	Бытовое обслуживание	0,1	-	3	5	0,25	0,8 (1)	2,4 (2,6)

В таблице № 44-1 используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки);

4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;

5) Кз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

6) К отн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) К исп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «–» - параметр не подлежит установлению.

В результате проведенного визуального осмотра следует, что есть возможность предоставления разрешения на дополнение к основному ***ВРИЗУ*** «Склад (код 6.9)» условно разрешенных ***ВРИЗУ*** - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)».

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

Заказчик намерен перепрофилировать имеющиеся на участке объекты капитального строительства (далее по тексту - ОКС) под другие виды использования.

Так, строение лит. А предполагается переоборудовать под магазин сопутствующей торговли, кафе, аптеку, офисные помещения;

строение лит. Б - под кафе, и магазин с необходимым для этих целей набором помещений;

1-й этаж четырехэтажного строения лит. В - под магазин со складскими помещениями, 2-й и 3-й этаж - под мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерскую, химчистку, с необходимым набором помещений; 4-й этаж - под офисные помещения;

строение лит. Г предполагается переоборудовать под магазин со складскими помещениями; строение лит. Д предполагается переоборудовать под офисные помещения;

строение лит. Е - оставить трансформаторной подстанцией, заменив, при необходимости, оборудование.

После окончания работ по перепрофилированию, реконструкции будет произведено благоустройство территории.

Следовательно, есть необходимость привести ***ВРИЗУ*** в соответствие с параметрами **ПЗЗ**.

После окончания работ границы участка не нарушаются и расстояния от зданий до границ участка, соответствуют требованиям регламентов.

Высота нежилых строений не превышает норм, допустимых для этой зоны города. Также существующие строения не оказывают негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы определенных техническими регламентами законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны.

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

Въезд (выезд) на участок и к существующим зданиям, в том числе подъезд пожарной техники возможен с проспекта Победы.

На участке есть возможность устройства парковочных мест для клиентов и персонала.

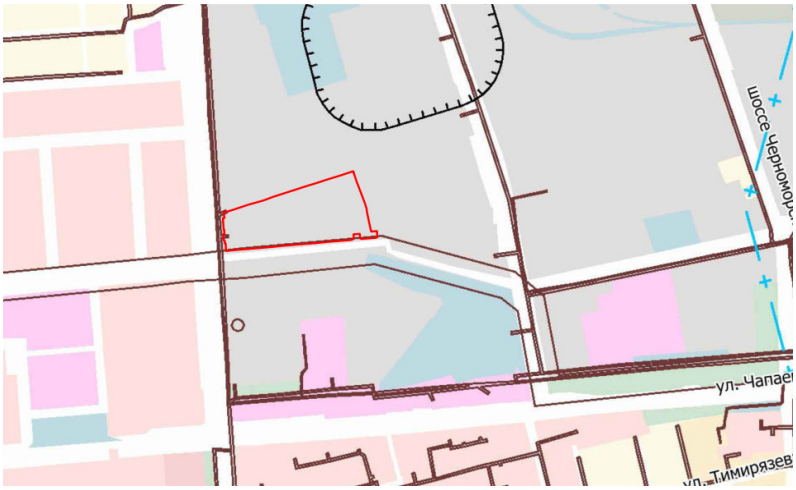
Расположение участка позволяет организовать парковочные места за границами участка.

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

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

Санитарный разрыв – расстояние от объекта с особым режимом использования, которое обеспечивает достаточный уровень безопасности здоровья населения от вредного воздействия (химического, биологического, физического) на его границе и за ним, имеет режим СЗЗ (санитарно-защитная зона) за исключением требования по разработке проекта СЗЗ.

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования ПЗЗ



Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - это территория, отделяющая предприятия, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В соответствии с «Картой зон с особыми условиями использования территории», входящей в состав ПЗЗ, земельный участок не расположен в зоне с особыми условиями использования.

На участке опасных природных процессов, требующих превентивных защитных мер, нет. Опасные геологические и гидрологические явления и процессы отсутствуют.

1.3.2.4 Список правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Участок граничит:

- С запада – с проспектом Победы форма собственности - муниципальная;
- С востока - с земельными участками, не состоящими на кад. учете;
- С юга – с проездом Монтажников, форма собственности - муниципальная;
- С севера- с земельным участком кад. №. 90:18:000000:97, форма собственности – частная.

1.4 Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка	кв. м.	21122
2	Площадь застройки	кв. м.	5280,5
3	Площадь благоустройства (тв. покрытия, озеленения)	кв. м.	15842
4	Общая площадь зданий	кв. м.	8820
5	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	-	0,25
6	Коэффициент (К отн)	-	0,80
7	Коэффициент использования территории (К исп)	-	0,42
8	Парковки	машиноместо	80
	в том числе для инвалидов		25

1.5 Мероприятия по выполнению работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства

Заказчик намерен перепрофилировать имеющиеся на участке объекты капитального строительства под другие виды использования.

Реконструкция и перепрофилирование существующих нежилых строений будут произведены согласно отдельно разработанного проекта.

Подъезд строительной техники и подвоз стройматериалов возможен со стороны проспекта Победы.

По окончании строительно-монтажных работ будет выполнено благоустройство участка.

1.6 Обоснование дополнения к основному виду разрешенному использования земельного участка условно разрешенных видов использования земельного участка с возможностью отклонения от предельных параметров в части пре-дельных размеров земельных участков, отступов от границ земельных участков, коэффициента застройки участка, коэффициента плотности застройки земельного участка, этажности

Для более эффективного использования земельного участка, находящегося в зоне П-1-1 (соответствии с ПЗЗ), возникла необходимость предоставления разрешения на дополнение к основному ***ВРИЗУ*** «Склад (код 6.9)» условно разрешенных ***ВРИЗУ*** - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)» в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

1.7 Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Наименование параметра	Требования регламента ПЗЗ	проектируемые параметры	примечание
Склад (код 6.9) Магазины (код 4.4) Деловое управление (код 4.1) Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) Бытовое обслуживание (код 3.3)	минимальный размер земельного участка, га ($м^2$)	0,08	2.1122 (21122)	Условия выполняются
	минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, м	3	3*	
	этажность max	3, 5, 8	1, 2, 4	
	$Кз_{min}$ – минимальный коэффициент застройки земельного участка	0,25	Кз= 0,25	
	Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	0,70	Котн=0,80	
	Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории	2,4	Кисп = 0,41	

* Наружные грани строения лит. А вдоль пр. Победы выходят за границу участка, однако, согласно данных ЕГРН, строение введено в эксплуатацию в 1995 г., т.е. до введения действующих норм. Данные отступы обусловлены исторически сложившейся застройкой (застройка 1990-2000 годов).

Расположение земельного участка и объёмно-пространственное решение существующих зданий соответствуют всем предельным параметрам.

Предоставление разрешения на дополнение к основному ***ВРИЗУ*** «Склад (код 6.9)» условно разрешенных ***ВРИЗУ***- «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:3346, необходимо для более эффективного использования собственником данного земельного участка и создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом требований регламента ПЗЗ и для улучшения облика данного участка

1.8 Информация, свидетельствующая о том, что в результате реализации запрашиваемого разрешения на дополнения к основному виду разрешенному использования земельного участка условно разрешенных видов использования земельного участка с возможностью отклонения от предельных параметров не будут нарушены права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц

В результате реализации запрашиваемого разрешения на дополнение к основному ***ВРИЗУ*** условно разрешенных ***ВРИЗУ*** с кадастровым номером 90:18:010154:3346 не будет нарушена существующая дорожная инфраструктура, не повлечет за собой ухудшения архитектурного облика города, не причинит ущерб и не нарушит законных интересов правообладателей смежно-расположенных объектов недвижимости, правам иных граждан и юридическим лицам.

1.9 Заключение о соответствии требованиям технических регламентов при дополнении разрешенного вида использования условно разрешенным видом использования земельного участка при наличии отклонении от предельных параметров

1.9.1. *Соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория*

Согласно п. 8 статьи 36 «Градостроительный кодекса» ГрК РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025 г.) и п. 3 статьи 70 регламента **ПЗЗ**:

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

Рассматриваемый земельный участок с кад. номером 90:18:010154:3346, существующие нежилые строения, подлежащие перепрофилированию и реконструкции не нарушат облик сложившейся застройки, будут соответствовать требованиям безопасной эксплуатации, не создадут угрозы для безопасности проживания и жизнедеятельности людей, не ущемляют права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды.

На земельном участке отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

1.10 Заключение

Данным технико-экономическим обоснованием определена возможность предоставления разрешения на дополнение к основному ***ВРИЗУ*** «Склад (код 6.9)» условно разрешенных ***ВРИЗУ*** - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)», для земельного участка с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр. Победы, з/у 76.

Основным ***ВРИЗУ*** рассматриваемого участка является «Склад (код 6.9)» , что входит в перечень основных разрешенных видов использования зоны П-1, поэтому возможно дополнение к основному виду использования участков с условно ***ВРИЗУ*** «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)».

Дополнение к основному ***ВРИЗУ*** «Склад (код 6.9)» условно разрешенных ***ВРИЗУ*** - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)» создает условия для более эффективного использования собственником данного земельного участка, предоставления возможности выбора наиболее эффективных ***ВРИЗУ***, повышения инвестиционной привлекательности участка, стимулирования деловой активности на территории муниципального образования городской округ Евпатория в целом.

1.11 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 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 августа 2014 г. № 790 "Об утверждении федеральной целевой программы "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2025 года" (с изменениями и дополнениями).
9. Методические рекомендации субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры, утвержденные распоряжением Министерства культуры Российской Федерации от 2 августа 2017 года № Р-965.

II. Нормативные правовые акты Республики Крым

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

2. Закон Республики Крым от 06 июня 2014 г. № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым».
3. Закон Республики Крым от 21 августа 2014 г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым».
4. Закон Республики Крым от 16 января 2015 г. № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым».
5. Закон Республики Крым от 16 января 2015 г. № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым».
6. Закон Республики Крым от 28 января 2015 г. № 76-ЗРК/2015 «О курортах, природных лечебных ресурсах и лечебно-оздоровительных местностях Республики Крым».
7. Закон Республики Крым от 09 января 2017 г. № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года».
8. Постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 г. № 171 «Об утверждении региональных нормативы градостроительного проектирования Республики Крым».
9. Постановление Совета министров Республики Крым от 24 января 2017 г. № 18 «Об установлении нормативов минимальной обеспеченности населения Республики Крым площадью торговых объектов».

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

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

IV. Своды правил по проектированию и строительству.

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», утвержден Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).
3. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее - СанПиН 2.1.4.1110-02).
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ред. от 25.04.14 г. (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
5. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 г. № 3.

1.12 Фотоматериалы

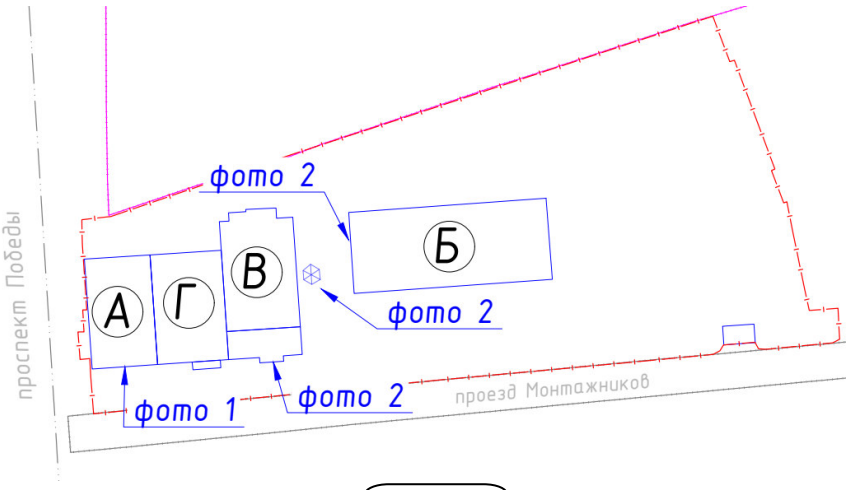




Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4

1.13 Исходные данные

стр	Наименование	Примечание
21	Копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 9102169394-20250825-1601 от 25.08.2025 г.	
23	Копия договора купли-продажи муниципального земельного участка № 06/2026-К/П-ЗУ, выданного 15.06.2026 г.	
32	Копия выписки из ЕГРН на здание с кад. № 90:18:010154:183	
33	Копия выписки из ЕГРН на здание с кад. № 90:18:010154:3075	
34	Копия выписки из ЕГРН на здание с кад. № 90:18:010154:3076	
35	Копия выписки из ЕГРН на здание с кад. № 90:18:010154:3060	
36	Копия выписки из ЕГРН на земельный участок с кад. № 90:18:010154:3346	

НОПРИЗ

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

9102169394-20260824-1720
(регистрационный номер выписки)

24.08.2026
(дата формирования выписки)

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

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

Общество с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1159102054253
(основной государственный регистрационный номер)

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

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 29.06.2018	Да, 24.08.2023	Нет

1

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**29.06.2018**
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	**Нет**
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
5. Фактический совокупный размер обязательств		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	**Нет**

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

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

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

2

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория
«15» июня 2026 года № 06/2026-К/П-ЗУ

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Революции, 61/4/8, в лице начальника департамента Волощенко Марины Васильевны, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017 №1-53/10 (с изменениями), распоряжения главы администрации города Евпатории Республики Крым от 18.07.2025 №376/02-02, и именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны,

и **общество с ограниченной ответственностью «ПХБ»** ОГРН 1229100006123, ИНН 9110030357, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297420, Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Евпатория, г. Евпатория, пр-кт Победы, д. 76, в лице директора Коломиеца Павла Николаевича, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые как **«Стороны»**,

руководствуясь со ст.ст. 11, 39.2, ст. 39.3, 39.4, 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», п. 4 ст. 3, ст. 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), Законом Республики Крым от 24.12.2014 №66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (с изменениями и дополнениями), постановлением Совета министров Республики Крым от 16.11.2022 года № 1010 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» (с изменениями), Уставом муниципального образования городской округ Евпатория, Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.11.2023 №2-75/9 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 09.06.2026 №1482-п «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «ПХБ» в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт. Победы, з/у 76, находящегося в муниципальной собственности городского округа Евпатория Республики Крым», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **«Продавец»** обязуется передать в собственность за плату **«Покупателю»**, а **«Покупатель»** обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок (далее - **Участок**), общей площадью **21 122** +/-51 **кв.м. (Двадцать одна тысяча сто двадцать два квадратных метров)**, кадастровый **№90:18:010154:3346;**

категория земель **– земли населенных пунктов;**

вид разрешённого использования земельного участка **– Склады, 6.9;**

расположенный по адресу: **Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Евпатория, г. Евпатория, пр-кт. Победы, з/у 76,** в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) копия которой прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

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

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

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

- нежилое здание (административно-бытовой корпус хоз. базы), общей площадью 1384,0 кв.м., кадастровый № 90:18:010154:183;

- нежилое здание (производственное здание), общей площадью 4508,1 кв.м., кадастровый № 90:18:010154:3060;

- нежилое здание (производственное здание), общей площадью 832,7 кв.м., кадастровый № 90:18:010154:3075;

- нежилое здание (гараж), общей площадью 1675,7 кв.м., кадастровый № 90:18:010154:3076.

1.5. На земельный участок установлены (не установлены) ограничения и прочие права третьих лиц: *ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № №160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2024; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации.*

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1. осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

2. производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4. устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим

средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6.производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

7. производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

А также юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое);

Реестровый номер границы: 90:18-6.395; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линий и сооружений связи (кабельчая канализация); Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Кадастровая стоимость данного земельного участка в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 16.11.2022 года № 1010 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» (с изменениями), Выписке из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости на дату подачи заявления ООО «ПХБ» составляет 15 473 689,10 руб. (пятнадцать миллионов четыреста семьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят девять рублей 10 копеек).

В соответствии с п. 6 Порядка определения, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденного решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.11.2023 №2-75/9, цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городской округ Евпатория Республики Крым, для выкупа в собственность без проведения торгов собственниками объектов недвижимого имущества, расположённых на них, составляет 100% кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

Цена продажи земельного участка составляет **15 473 689,10 руб. (пятнадцать миллионов четыреста семьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят девять рублей 10 копеек).**

2.2. **«Покупатель»** оплачивает сумму в размере **15 473 689,10 руб. (пятнадцать миллионов четыреста семьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят девять рублей 10 копеек) - 100% кадастровой стоимости земельного участка,** указанную в пункте 2.1. в течение **30 (тридцати)** банковских дней с момента подписания настоящего договора, путем ее перечисления по следующим реквизитам:

Получатель: Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым, адрес регистрации: 297408, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции, 61/4/8,

ОГРН: 1149102178180,

ИНН/КПП: 9110087191/911001001,

ОКТМО: 35712000,

л/с: 04753253120 УФК по Республике Крым (ДИЗО),

номер казначейского счета: 03100643000000017500,

единый казначейский счет: 40102810645370000035,

КБК: 90511406024040000430,

Отделение: Республика Крым Банка России // УФК по Республике Крым г. Симферополь,

БИК банка: 013510002.

В поле назначение платежа указать: плата по договору купли-продажи земельного участка от «15» июня 2026 №06/2026-К/П-ЗУ.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА

3.1. Участок правами третьих лиц не обременен.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **«Продавец»** обязан:

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

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

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

4.2. **«Покупатель»** обязан:

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

4.2.2. ***За свой счет обеспечить государственную регистрацию настоящего договора (перехода права собственности) и права собственности на Участок, предоставив выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию права «Продавцу» в***

срок не позднее чем по истечении шести месяцев с момента заключения договора.

4.2.3. ***В соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 и статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации до государственной регистрации перехода права собственности на землю обязательство по внесению арендной платы из ранее заключенного между сторонами договора аренды сохраняется. Следовательно, арендная плата по договору аренды земельного участка начисляется до момента произведения государственной регистрации договора купли – продажи муниципального земельного участка.***

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

4.2.5. Использовать **Участок** строго в соответствии с видом разрешенного использования и в целях, предусмотренных пунктом 1.1 настоящего договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному ресурсу.

4.2.6. Предоставлять информацию по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий договора и установленного порядка использования **Участка**.

4.2.7. С момента подписания договора и до момента оплаты стоимости земельного **Участка** не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на **Участке**.

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

4.3. «**Покупатель**» имеет право:

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

6. ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

7.5. Договор составлен в **2 (двух) экземплярах**, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из сторон.

7.6. Неотъемлемыми частями договора являются:

-копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) (Приложение 1);

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

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

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

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»:
Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым
ул. Революции, 61/4/8, г. Евпатория, Республика Крым, Российская Федерация
ОГРН 1149102178180
ИНН 9110087191
КПП 911001001

«ПОКУПАТЕЛЬ»:
Общество с ограниченной ответственностью «ПХБ»,
ОГРН 1229100006123,
ИНН 9110030357,
КПП 911001001,
пр-кт Победы, д. 76, г.о. Евпатория, г. Евпатория, Республика Крым, Российская Федерация, 297420

Подписи сторон:

«ПРОДАВЕЦ»
Начальник ДИЗО
М.В. Волощенко
«15» июня 2026 года
М.П.

«ПОКУПАТЕЛЬ»
«___» _____ 2025г.
М.П.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Крым
(полное наименование органа регистрации прав)
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

12/23-26-ТЭО –ТЧ.ИД

Лист 9

Изм. Кол. № докум. Подп. Дата

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Крым
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2026, поступившего на рассмотрение 08.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346
Номер кадастрового квартала:	90:18:010154
Дата присвоения кадастрового номера:	23.03.2021

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Крым, г.о. Евпатория, г Евпатория, пр-кт Победы, з/у 76
Площадь:	21122 +/- 51
Кадастровая стоимость, руб.:	15473689.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:18:010154:183, 90:18:010154:3060, 90:18:010154:3075, 90:18:010154:3076, 90:18:000000:868, 90:18:000000:1554
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Склады
Сведения о кадастровом инженере:	Алябьев Вячеслав Анатольевич, СНИЛС 182-302-455 39, дата завершения кадастровых работ: 03.02.2021
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346
	ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № №160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.06.2024; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации.
Получатель выписки:	Волощенко Марина Васильевна, действующий(ая) на основании документа "" Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок
вид объекта недвижимости

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 4

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010154:3346-91/017/2021-1 23.03.2021 11:58:10
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	предмет:		Весь объект
	дата государственной регистрации:		08.06.2023 16:27:55
	номер государственной регистрации:		90:18:010154:3346-91/052/2023-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 18.04.2023 по 18.04.2072
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ПХБ", ИНН: 9110030357, ОГРН: 1229100006123
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 25-н, выдан 18.04.2023 Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 18.04.2023г. № 25-н, выдан 01.06.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 10

12/23-26-ТЭО –ТЧ.ИД

Изм. Кол. № докум. Подп. Дата

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346		

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

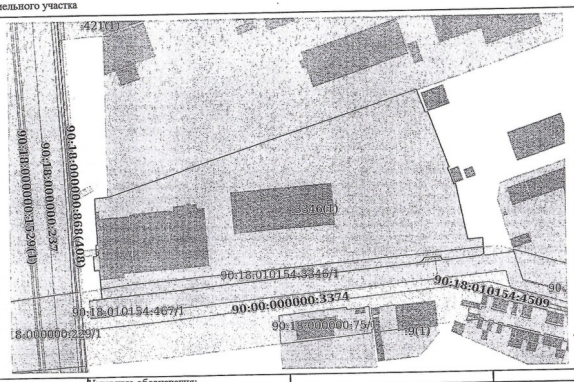
Раздел 3 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			Лист 6
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346		

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

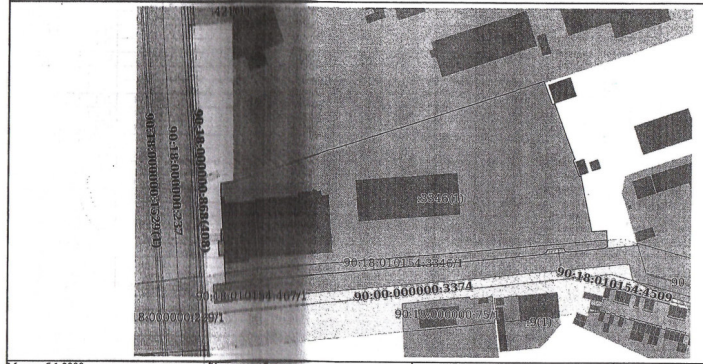
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346		

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	160°12.1'	0.8	данные отсутствуют	90:18:010154:4361(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	159°32.1'	15.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	73°14.0'	1.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	159°38.6'	21.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	159°38.8'	17.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	246°59.1'	1.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	159°24.2'	11.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	68°40.3'	1.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	168°51.7'	9.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	168°21.4'	19.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	167°48.0'	7.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	85°44.0'	9.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	176°58.2'	10.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	242°10.3'	2.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	264°28.3'	22.52	данные отсутствуют	90:18:010154:467(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	273°52.5'	2.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	331°41.9'	2.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	264°51.8'	10.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	212°0.3'	2.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	241°51.8'	2.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	264°28.7'	22.34	данные отсутствуют	90:18:010154:467(1)	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	264°41.9'	71.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

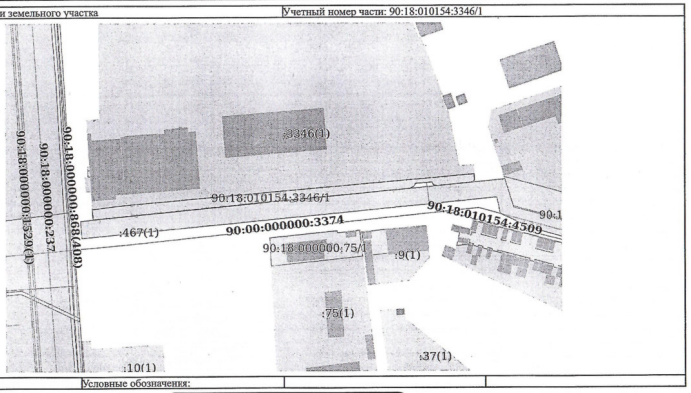
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346		

План (чертеж, схема) части земельного участка — Учетный номер части: 90:18:010154:3346/1



Масштаб 1:2000 — Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346		

1	2	3	4	5
23	4999758.68	4366640.21	Иные способы закрепления границ	0.1
24	4999755.03	4366602.91	Иные способы закрепления границ	0.1
25	4999747.41	4366525.24	Иные способы закрепления границ	0.1
26	4999759.69	4366524.32	Иные способы закрепления границ	0.1
27	4999765	4366523.95	Иные способы закрепления границ	0.1
28	4999765.71	4366520.69	Иные способы закрепления границ	0.1
29	4999774.96	4366520	Иные способы закрепления границ	0.1
30	4999775	4366522	Иные способы закрепления границ	0.1
31	4999782.37	4366521.6	Иные способы закрепления границ	0.1
32	4999782.39	4366522.96	Иные способы закрепления границ	0.1
33	4999804.42	4366521.46	Иные способы закрепления границ	0.1
34	4999812.76	4366521.28	Иные способы закрепления границ	0.1
35	4999813.72	4366529.94	Иные способы закрепления границ	0.1
36	4999813.81	4366531	Иные способы закрепления границ	0.1
37	4999834.23	4366590.45	Иные способы закрепления границ	0.1
1	4999881.25	4366733.28	Иные способы закрепления границ	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346		

		физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: 1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тунннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; 2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; 3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); 4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; 5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; 6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).; Реестровый номер границы: 90:18-6.395; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линий и сооружений связи (кабельная канализация); Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых услоий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Изм | Кол. | № докум. | Подп. | Дата

Лист 12

12/23-26-ТЭО –ТЧ.ИД

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424

Кадастровый номер: 90:18:010154:3346

	Реестровый номер границы: 90.18.4.6;
	Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территорий;
	Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-110 кВ Мойнаки-Евпатория; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;
	Номер: 0

Лист 16

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 63967c181e797900ddf2f2010000007f3f40
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности | инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 18

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77876424

Кадастровый номер: 90:18:010154:3346

Раздел 9 / Лист 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 63967c181e797900ddf2f2010000007f3f40
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности | инициалы, фамилия

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 90:18:010154:3346/1

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4999776.86	4366775.65	-	-
2	4999772.53	4366775.88	-	-
3	4999771.13	4366773.55	-	-
4	4999769.13	4366751.13	-	-
5	4999769.3	4366748.62	-	-
6	4999771.51	4366747.43	-	-
7	4999770.56	4366736.86	-	-
8	4999768.64	4366735.66	-	-
9	4999767.41	4366733.36	-	-
10	4999765.26	4366711.12	-	-
11	4999758.68	4366640.21	-	-
12	4999755.03	4366602.91	-	-
13	4999747.41	4366525.24	-	-
14	4999754.1	4366524.74	-	-
15	4999756.7	4366545.93	-	-
1	4999776.86	4366775.65	-	-

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Крым
краткое наименование органа регистрации прав

02.04.2026г. №КУВИ-001/2026-44339588

На основании запроса от 02.04.2026, поступившего на рассмотрение 02.04.2026, сообщаем, что:

Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
Кадастровый номер:	90.18.010154.3346
Адрес:	Республика Крым, г.о. Евпатория, г Евпатория, пр-кт Победы, з/у 76
Кадастровая стоимость объекта недвижимости по состоянию на 30 марта 2026, руб.	15473689.1
Дата утверждения кадастровой стоимости:	В Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют
Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости:	1010 16.11.2022
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости:	24.12.2022
Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости):	01.01.2022
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	данные отсутствуют
Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда:	01.01.2023
Особые отметки:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 63967c181e797900ddf2f2010000007f3f40
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности | инициалы, фамилия

21.07.2026 СберБизнес. 03.003.01-6965

25.06.2026	25.06.2026	0401060
Поступ. в банк плат.	Списано со сч. плат.	

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 65 | 25.06.2026 (Дата) | электронно (Вид платежа) | 08

Сумма прописью: Три миллиона три тысячи шестьсот восемьдесят девять рублей 10 копеек

ИНН 9110030357 КПП 911001001	Сумма	3003689-10	
ООО "ПХБ"	Сч. №	40702810052720004512	
Плательщик			
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	БИК	046015602	
	Сч. №	30101810600000000602	
Банк Плательщика			
ОКЦ № 7 ЮГУ Банка России//УФК по Республике Крым	БИК	013510002	
	Сч. №	40102810645370000035	
Банк Получателя			
ИНН 9110087191 КПП 911001001	Сч. №	03100643000000017500	
УФК по Республике Крым (ДИЗО) л/с 04753253120			
	Вид оп.	01	Срок плат.
	Наз. пл.		Очер. плат. 5
Получатель	Код	0	Рез. поле
90511406024040000430 35712000 0 0 0 0			

оплата по дог. купли-продажи земельного участка от 15/06/26г., № 069/2026 -К/П-ЗУ. НДС не облагается

Назначение платежа

Подписи | Отметки Банка

М.П.

ПАО "Сбербанк" ИСПОЛНЕНО 25.06.2026

1 / 4

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/23-26-ТЭО –ТЧ.ИД

Лист 13

21.07.2026 СберБизнес. 03.003.01-6965

29.06.2026	29.06.2026	0401060
Поступ. в банк плат.	Списано со сч. плат.	

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 72 | 29.06.2026 (Дата) | электронно (Вид платежа) | 08

Сумма прописью: Восемь миллионов шестьдесят тысяч рублей

ИНН 9110030357 КПП 911001001		Сумма	8060000=
ООО "ПХБ"			
		Сч. №	40702810052720004512
Плательщик			
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК		БИК	046015602
		Сч. №	30101810600000000602
Банк Плательщика			
ОКЦ № 7 ЮГУ Банка России//УФК по Республике Крым		БИК	013510002
		Сч. №	40102810645370000035
Банк Получателя			
ИНН 9110087191 КПП 911001001		Сч. №	03100643000000017500
УФК по Республике Крым (ДИЗО) л/с 04753253120			
		Вид оп.	01
		Наз. пл.	
Получатель		Код	0
		Срок плат.	
		Очер. плат.	5
		Рез. поле	

90511406024040000430	35712000	0	0	0	0

оплата по дог. купли-продажи земельного участка от 15/06/26г., № 069/2026 -К/П-ЗУ. НДС не облагается.

Назначение платежа

Подписи Отметки Банка

М.П.

ПАО "Сбербанк"
ИСПОЛНЕНО
29.06.2026

2 / 4

21.07.2026 СберБизнес. 03.003.01-6965

03.07.2026	03.07.2026	0401060
Поступ. в банк плат.	Списано со сч. плат.	

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 80 | 03.07.2026 (Дата) | электронно (Вид платежа) | 08

Сумма прописью: Два миллиона четыреста десять тысяч рублей

ИНН 9110030357 КПП 911001001		Сумма	2410000=
ООО "ПХБ"			
		Сч. №	40702810052720004512
Плательщик			
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК		БИК	046015602
		Сч. №	30101810600000000602
Банк Плательщика			
ОКЦ № 7 ЮГУ Банка России//УФК по Республике Крым		БИК	013510002
		Сч. №	40102810645370000035
Банк Получателя			
ИНН 9110087191 КПП 911001001		Сч. №	03100643000000017500
УФК по Республике Крым (ДИЗО) л/с 04753253120			
		Вид оп.	01
		Наз. пл.	
Получатель		Код	0
		Срок плат.	
		Очер. плат.	5
		Рез. поле	

90511406024040000430	35712000	0	0	0	0

оплата по дог. купли-продажи земельного участка от 15/06/26г., № 069/2026 -К/П-ЗУ. НДС не облагается.

Назначение платежа

Подписи Отметки Банка

М.П.

ПАО "Сбербанк"
ИСПОЛНЕНО
03.07.2026

3 / 4

21.07.2026 СберБизнес. 03.003.01-6965

06.07.2026	06.07.2026	0401060
Поступ. в банк плат.	Списано со сч. плат.	

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 81 | 06.07.2026 (Дата) | электронно (Вид платежа) | 08

Сумма прописью: Два миллиона рублей

ИНН 9110030357 КПП 911001001		Сумма	2000000=
ООО "ПХБ"			
		Сч. №	40702810052720004512
Плательщик			
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК		БИК	046015602
		Сч. №	30101810600000000602
Банк Плательщика			
ОКЦ № 7 ЮГУ Банка России//УФК по Республике Крым		БИК	013510002
		Сч. №	40102810645370000035
Банк Получателя			
ИНН 9110087191 КПП 911001001		Сч. №	03100643000000017500
УФК по Республике Крым (ДИЗО) л/с 04753253120			
		Вид оп.	01
		Наз. пл.	
Получатель		Код	0
		Срок плат.	
		Очер. плат.	5
		Рез. поле	

90511406024040000430	35712000	0	0	0	0

оплата по дог. купли-продажи земельного участка от 15/06/26г., № 069/2026 -К/П-ЗУ. НДС не облагается.

Назначение платежа

Подписи Отметки Банка

М.П.

ПАО "Сбербанк"
ИСПОЛНЕНО
06.07.2026

4 / 4

Приложение №4 к Договору купли-продажи земельного участка

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Евпатория «07» июля 2026 года

Настоящий акт составлен в том, **Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым** (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Революции, 61/4/8, в лице заместителя начальника департамента Никоненко Евгения Игоревича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017 №1-53/10 (с изменениями), распоряжения главы администрации города Евпатории Республики Крым от 28.06.2026 №399/02-07, и именуемый з дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, передает, а **общество с ограниченной ответственностью «ПХБ»** ОГРН 1229100006123, ИНН 9110030357, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297420, Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Евпатория, г. Евпатория, пр-кт Победы, д. 76, в лице директора Коломиеца Павла Николаевича, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые как **«Стороны»**, принимает земельный участок (далее - **Участок**), общей площадью **21 122** +/-51 **кв.м. (Двадцать одна тысяча сто двадцать два квадратных метров)**, кадастровый №**90:18:010154:3346**; категория земель – **земли населенных пунктов**; вид разрешённого использования земельного участка – **Склады, 6.9**; расположенный по адресу **Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Евпатория, г. Евпатория, пр-кт. Победы, з/у 76**.

На **Участке** расположены объекты недвижимости, принадлежащие **«Покупателю»** на праве собственности: *нежилое здание (административно-бытовой корпус хоз. базы), общей площадью 1384,0 кв.м., кадастровый № 90:18:010154:183; нежилое здание (производственное здание), общей площадью 4508,1 кв.м., кадастровый № 90:18:010154:3060; нежилое здание (производственное здание), общей площадью 832,7 кв.м., кадастровый № 90:18:010154:3075; нежилое здание (гараж), общей площадью 1675,7 кв.м., кадастровый № 90:18:010154:3076.*

Земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного Договора.

Претензий стороны друг к другу не имеют.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»:
Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым
ул. Революции, 61/4/8, г. Евпатория, Республика Крым, Российская Федерация
ОГРН 1149102178180
ИНН 9110087191
КПП 911001001

«ПОКУПАТЕЛЬ»:
Общество с ограниченной ответственностью «ПХБ»,
ОГРН 1229100006123,
ИНН 9110030357,
КПП 911001001,
пр-кт Победы, д. 76, г.о. Евпатория, г. Евпатория, Республика Крым, Российская Федерация, 297420

Подписи сторон:

«ПРОДАВЕЦ»
Зам. начальника ДИЗО
Никоненко Е.И.
«07» июля 2026 года
М.П.

«ПОКУПАТЕЛЬ»
«07» июля 2026
М.П.

В настоящем документе, прошито, пронумеровано (_____) листа (ов)
Начальник департамента имущественных и земельных отношений администрации г. Евпатории Республики Крым

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.05.2026г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:183

Номер кадастрового квартала:	90:18:010154
Дата присвоения кадастрового номера:	17.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт. Победы, д. 76
Площадь, м2:	1384
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административно-бытовой корпус хозбазы
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1995
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	21493327.4
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	90:18:010154:3346
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.05.2026г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:183
Получатель выписки:	МЫШАЛОВ МИХАИЛ МИХАЙЛОВИЧ (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ "КЛЕВЕР", 9108003557

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.05.2026г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:183

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПХБ", ИНН: 9110030357, ОГРН: 1229100006123
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010154:183-91/052/2023-1 14.07.2023 11:33:05
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
	5.1 вид:		Договор аренды (субаренды)
	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимости, № 170А, выдан 21.04.2026
	дата государственной регистрации:		04.05.2026 14:25:03
	номер государственной регистрации:		90:18:010154:183-91/001/2026-3
	предмет сделки:		Нежилое здание расположенное по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт. Победы, д. 76, с с кадастровым номером 90:18:010154:183
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		04.05.2026 14:25:03
	номер государственной регистрации:		90:18:010154:183-91/001/2026-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 04.05.2026 по 31.12.2046

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия

Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.05.2026г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:183

	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ "КЛЕВЕР", ИНН: 9108003557, ОГРН: 1149102055090
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимости, № 170А, выдан 21.04.2026, дата государственной регистрации: 04.05.2026, номер государственной регистрации: 90:18:010154:183-91/001/2026-3
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
12	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике 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

На основании запроса от 06.05.2026, поступившего на рассмотрение 06.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.05.2026г. № КУВИ-001/2026-62073456	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3060

Номер кадастрового квартала:	90:18:010154
Дата присвоения кадастрового номера:	14.08.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы, д 76
Площадь, м2:	4508.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	производственное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1995
Кадастровая стоимость, руб:	32796536.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	90:18:010154:3346
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Коломиец Павел Николаевич

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.05.2026г. № КУВИ-001/2026-62073456	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3060

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПХБ", ИНН: 9110030357
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010154:3060-91/052/2022-3 19.09.2022 17:28:52
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:		
	5.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		26.11.2025 20:28:00
	номер государственной регистрации:		90:18:010154:3060-91/006/2025-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 26.11.2025 по 31.07.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 8/1, выдан 18.07.2025, дата государственной регистрации: 26.11.2025, номер государственной регистрации: 90:18:010154:3060-91/006/2025-13
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 4 Лист 5

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

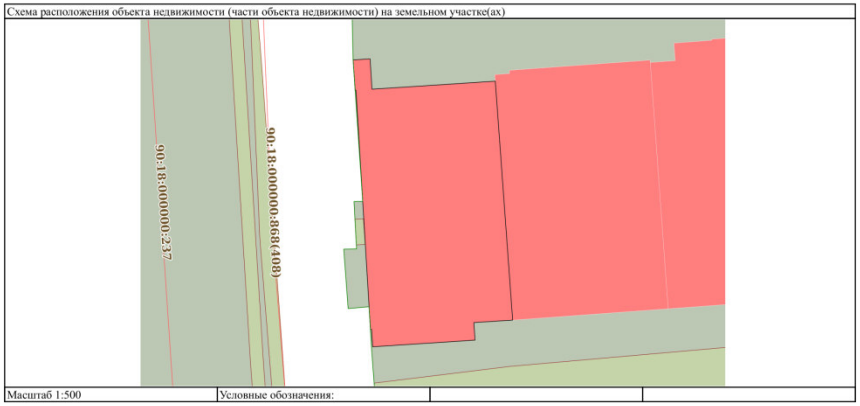
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

04.05.2026г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:183

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



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00911AAF5A5995078C7E6D392D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.05.2026г. № КУВИ-001/2026-62073456	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3060

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении 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	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

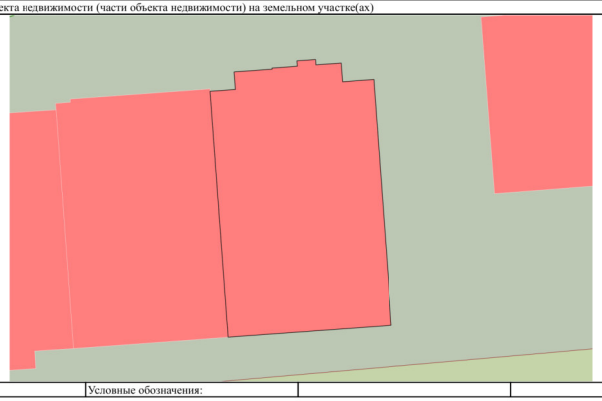
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.05.2026г. № КУВИ-001/2026-62073456	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3060

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



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

19.09.2022г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3075

Номер кадастрового квартала:	90:18:010154
Дата присвоения кадастрового номера:	21.08.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 90-90/090-000000003864350-000
Местоположение:	Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы, д 76
Площадь, м2:	832.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Производственное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1995
Кадастровая стоимость, руб:	6627848.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	90:18:010154:3346
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Паёл Дарья Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "ПХБ", 9110030357

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ЗАЯВИТЕЛЯМИ

полное наименование должности		ПОЙТЕХОВСКАЯ Е.В. инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

19.09.2022г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3075

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПХБ", ИНН: 9110030357, ОГРН: 1229100006123
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010154:3075-91/052/2022-3 19.09.2022 17:28:52
3	Документы-основания	3.1	Протокол внеочередного общего собрания учредителей ООО Волна, выдан 08.04.2022 Протокол общего собрания Учредителей ООО "ПХБ", выдан 08.04.2022 Передаточный акт, выдан 31.03.2022
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 возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ЗАЯВИТЕЛЯМИ

полное наименование должности		ПОЙТЕХОВСКАЯ Е.В. инициалы, фамилия

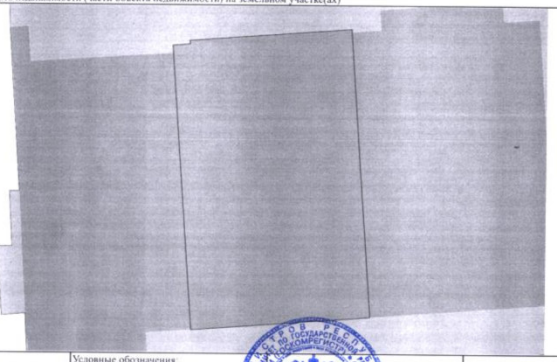
Раздел 4 Лист 3

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19.09.2022г.			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3075		

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



Масштаб 1:400	Условные обозначения:	

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ЗАЯВИТЕЛЯМИ — ВОЙТЕХОВСКАЯ Е.В.

полное наименование должности — подпись — инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19.09.2022г.			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3076		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПХБ", ИНН: 9110030357, ОГРН: 1229100006123
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010154:3076-91/052/2022-3 19.09.2022 17:28:52
3	Документы-основания	3.1	Протокол внеочередного общего собрания учредителей ООО Волна, выдан 08.04.2022 Протокол общего собрания Учредителей ООО "ПХБ", выдан 08.04.2022 Передаточный акт, выдан 31.03.2022
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 возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ЗАЯВИТЕЛЯМИ — ВОЙТЕХОВСКАЯ Е.В.

полное наименование должности — подпись — инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19.09.2022г.			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3076		

Номер кадастрового квартала:	90:18:010154
Дата присвоения кадастрового номера:	21.08.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 90-90/090-000000003864217-000
Местоположение:	Российская Федерация, Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы, д 76
Площадь, м2:	1675.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Гараж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1995
Кадастровая стоимость, руб:	5866603.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	90:18:010154:3346
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (план этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Паёв Дарья Владимировна (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ПХБ", 9110030357

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ЗАЯВИТЕЛЯМИ — ВОЙТЕХОВСКАЯ Е.В.

полное наименование должности — подпись — инициалы, фамилия

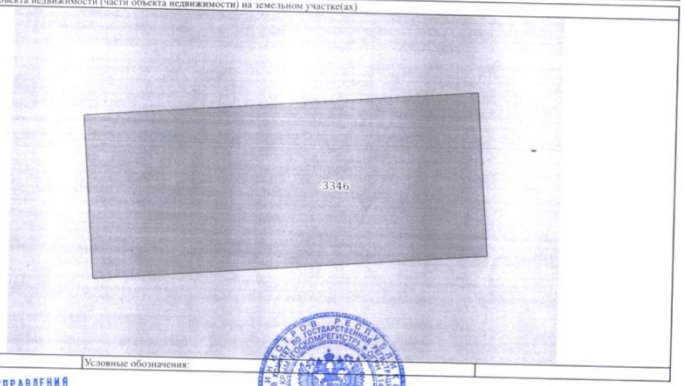
Раздел 4 Лист 3

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19.09.2022г.			
Кадастровый номер:	90:18:010154:3076		

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



Масштаб 1:500	Условные обозначения:	

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ЗАЯВИТЕЛЯМИ — ВОЙТЕХОВСКАЯ Е.В.

полное наименование должности — подпись — инициалы, фамилия

Лист 19

12/23-26-ТЭО –ТЧ.ИД

Изм. Кол. № докум. Подп. Дата

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

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике 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

13.08.2026г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346

Номер кадастрового квартала:	90:18:010154
Дата присвоения кадастрового номера:	23.03.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Крым, г.о. Евпатория, г Евпатория, пр-кт Победы, з/у 76
Площадь, м2:	21122 +/- 51
Кадастровая стоимость, руб:	15473689.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:18:010154:183, 90:18:010154:3060, 90:18:010154:3075, 90:18:010154:3076, 90:18:000000:868, 90:18:000000:1554
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Склады
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ООО "ПХБ, 9110030357

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

13.08.2026г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПХБ, ИНН: 9110030357, ОГРН: 1229100006123
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010154:3346-91/098/2026-7 13.08.2026 15:51:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи муниципального земельного участка, № 06/2026-К/П-ЗУ, выдан 15.06.2026 Акт приема-передачи земельного участка, выдан 07.07.2026
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 возражении 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	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

13.08.2026г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346

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	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

13.08.2026г.	
Кадастровый номер:	90:18:010154:3346

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

2 Графическая часть

Содержание графической части		
Лист	Наименование	Примечание
1.	Общие данные	
2.	Топографический план земельного участка	
3.	Схемы расположения Участка на карте города и на Публичной кадастровой карте	
4.	Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана	
5.	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, инженерной защиты от опасных природных процессов, охраны окружающей среды ГЕНПЛАНА	
6.	Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ	
7.	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования ПЗЗ	
8.	Схема современного использования земельного участка	
9.	Схема местоположения существующих, реконструируемых объектов	

Содержание графической части		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Топографический план земельного участка	
3	Схема расположения участка на карте г.Евпатория и на Публичной кадастровой карте	
4	Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана	
5	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, инженерной защиты от опасных природных процессов, охраны окружающей среды ГЕНПЛАНА	
6	Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ	
7	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования ПЗЗ	
8	Схема современного использования земельного участка	
9	Схема местоположения существующих, реконструируемых объектов	

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ООО «ПХБ»

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			09.26
Разработ		Юзефович И.Г.			09.26

12/23-26-ГЧ

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенный по адресу: РК, город Евпатория, пр.Победы, з/у 76.

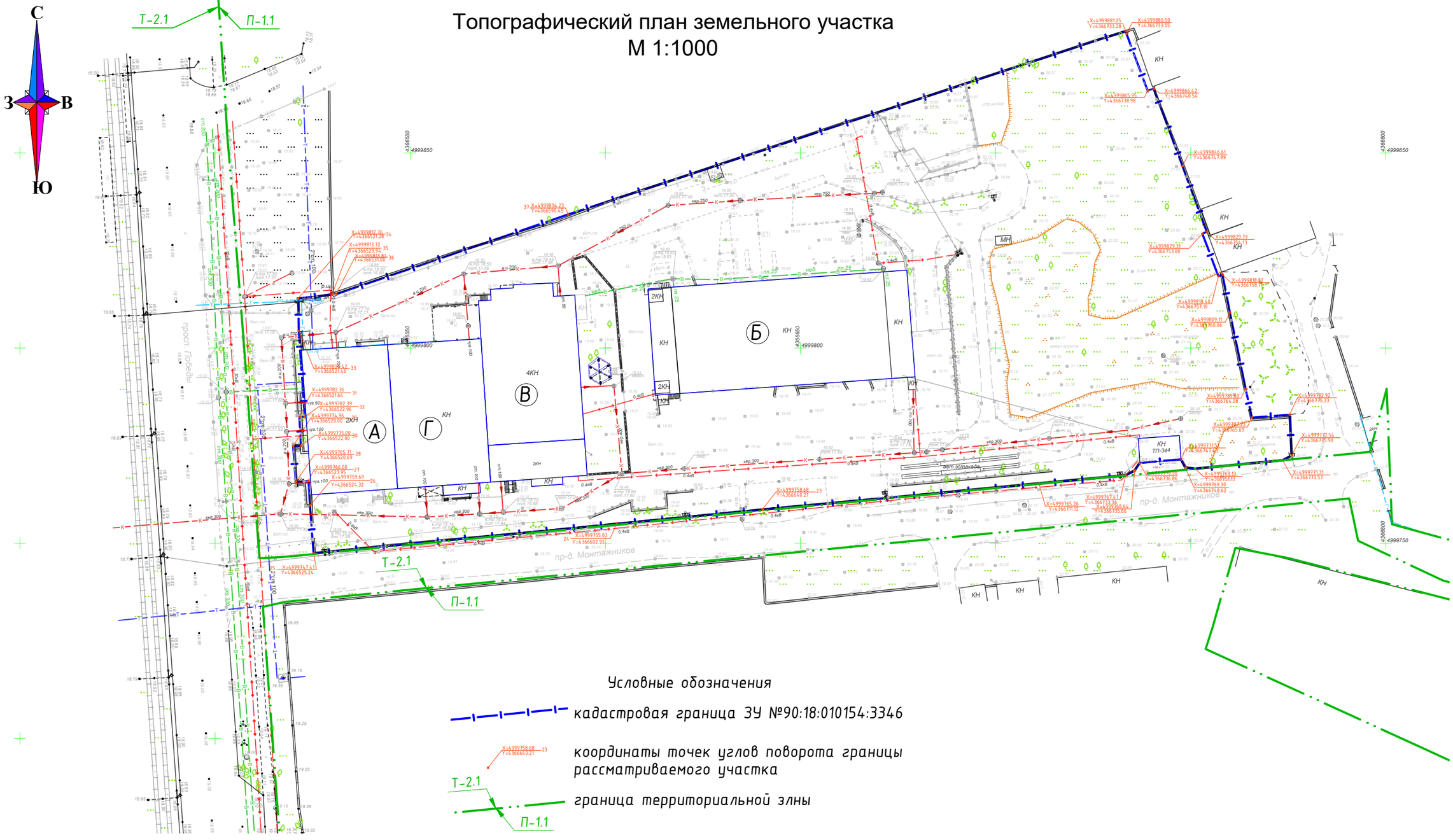
Материалы по определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования ЗУ «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования ЗУ - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)»

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	1	

Общие данные

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ

Топографический план земельного участка
М 1:1000



Условные обозначения

- кадастровая граница ЗУ №90:18:010154:3346
- координаты точек углов поворота границы рассматриваемого участка
- граница территориальной злны

ЭКСПЛИКАЦИЯ

поз	наименование	кад.номер
А	Административно - бытовой корпус хозбазы	90:18:010154:183
Б	Гараж	90:18:010154:3076
В	Производственное	90:18:010154:3060
Г	Производственное	90:18:010154:3075

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

ООО «ПХБ»

12/23-26-ГЧ

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенный по адресу: РК, город Евпатория, пр.Победы, з/у 76.

Материалы по определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования ЗУ «Склад (код 6.9)» вида разрешенного использования «Пищевая промышленность (код 6.4)», а также условно разрешенных видов использования ЗУ - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)»,«Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)»

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	2	

Топографический план земельного участка

ИНСТИТУТ КРЫМГИНТИЗ

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

Схема расположения участка на карте г. Евпатория

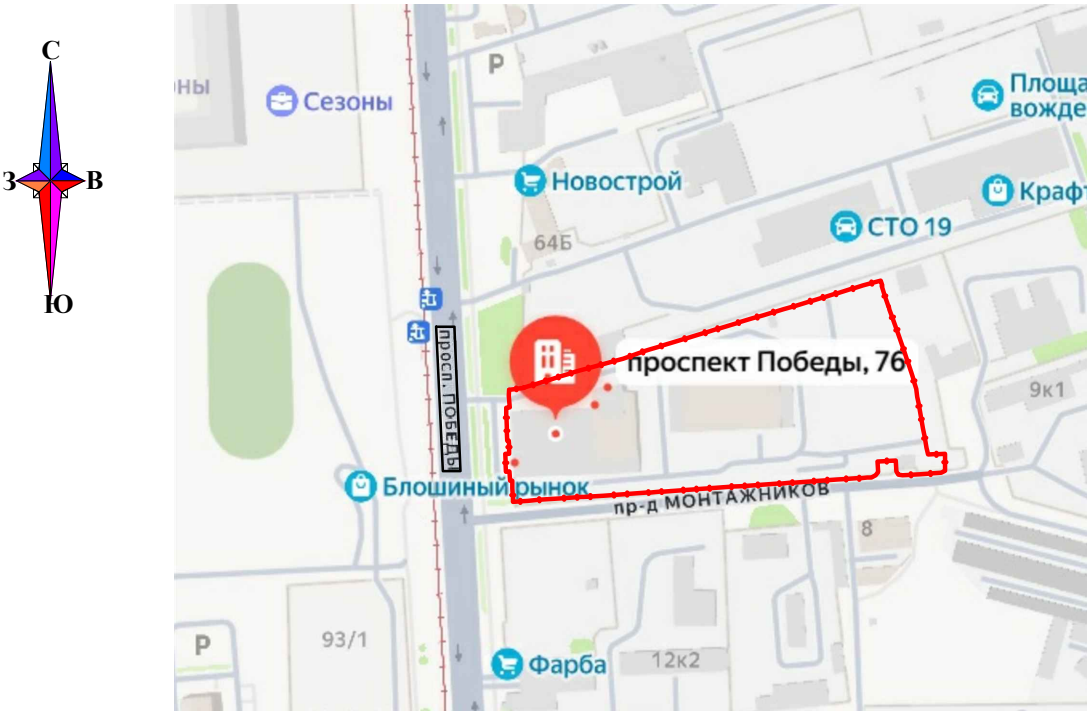
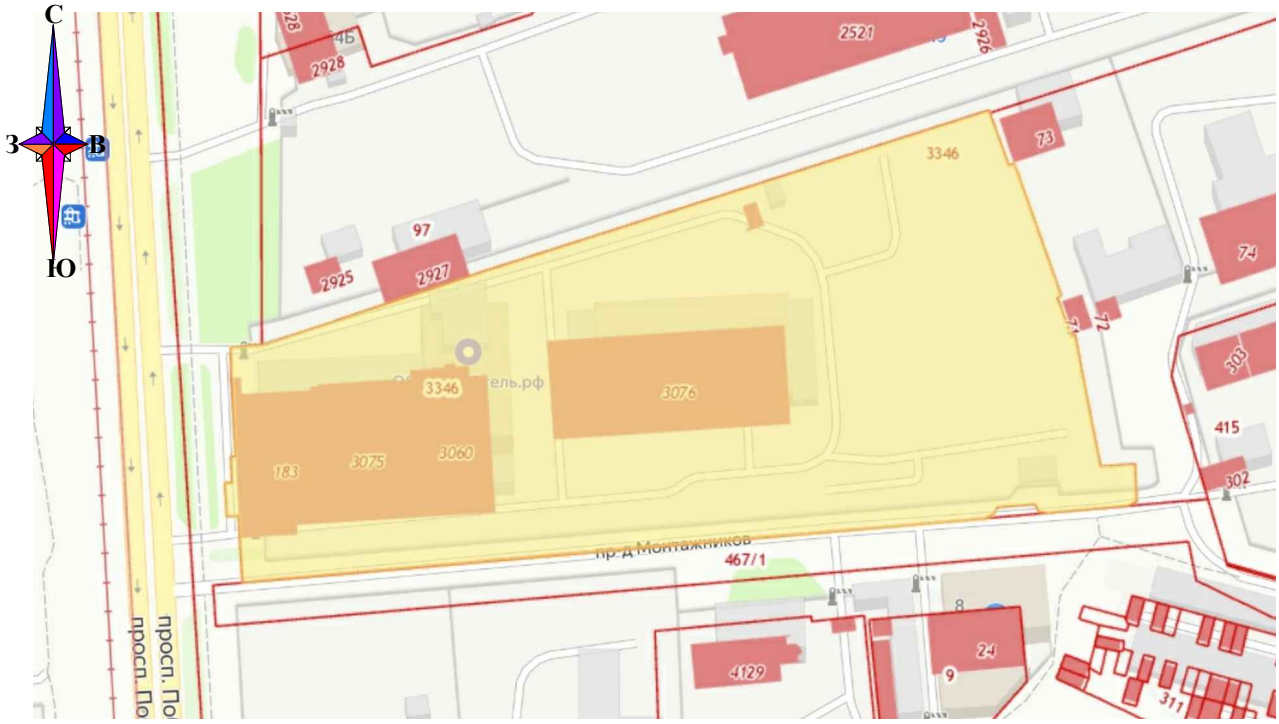


Схема расположения участка на Публичной кадастровой карте г. Евпатория



ООО «ПХБ»

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			09.26
Разработ		Юзефович И.Г.			09.26

12/23-26-ГЧ

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенный по адресу: РК, город Евпатория, пр.Победы, з/у 76.

Материалы по определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования ЗУ «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования ЗУ - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)»

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	3	

Схема расположения участка на карте г.Евпатория и на Публичной кадастровой карте

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ

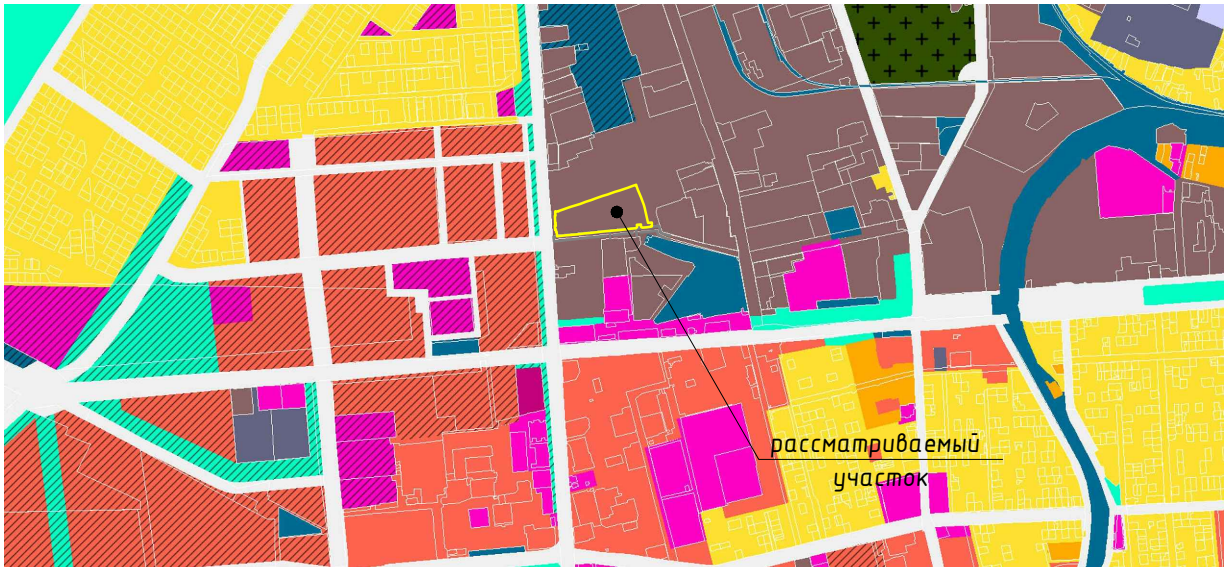
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Функциональные зоны:

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

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

ООО «ПХБ»

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			09.26
Разработ		Юзефович И.Г.			09.26

12/23-26-ГЧ

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенный по адресу: РК, город Евпатория, пр.Победы, з/у 76.

Материалы по определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования ЗУ «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования ЗУ - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)»

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	4	

Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ

Взам.инв.№

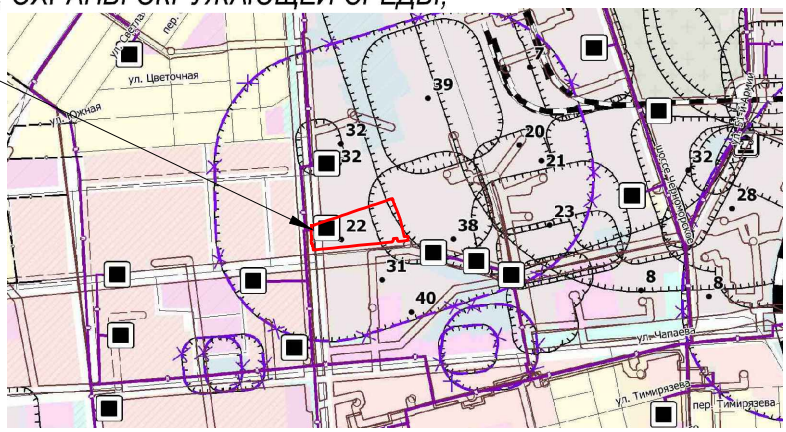
Подпись и дата

Инв.№ подл.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ; ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ОТ ОПАСНЫХ ПРИРОДНЫХ ПРОЦЕССОВ; ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ,

рассматриваемый участок



Транспортная инфраструктура:

сущ.

железнодорожный путь общего пользования

железнодорожный путь необщего пользования

Зоны с особыми условиями использования территорий:

сущ. планир.

санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

санитарно-защитные зоны требующие установления и сокращения, ликвидируемые

Инженерная инфраструктура:

сущ. планир.

пункт редуцирования газа (ПРГ)

Экспликация промышленных предприятий и объектов

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ
1	ЗАО «Ампелос»
8	АО «Завод «Вымпел»
20	ООО "Корделет-Крым"
21	ООО "Гермес-Крым"
22	ООО «Волна»
28	Хладокомбинат
31	Прочие коммунальные предприятия
32	Прочие склады и базы
38	ДЛ ГАК «Хлеб Украины» - элеватор
39	Евпаторийский УЭГХ ОАО «Крымгаз»
40	База ПО «Черноморнефтегазпром»

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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ООО «ПХБ»

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			09.26
Разработ		Юзефович И.Г.			09.26

12/23-26-ГЧ

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенный по адресу: РК, город Евпатория, пр.Победы, з/у 76.

Материалы по определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования ЗУ «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования ЗУ - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)»

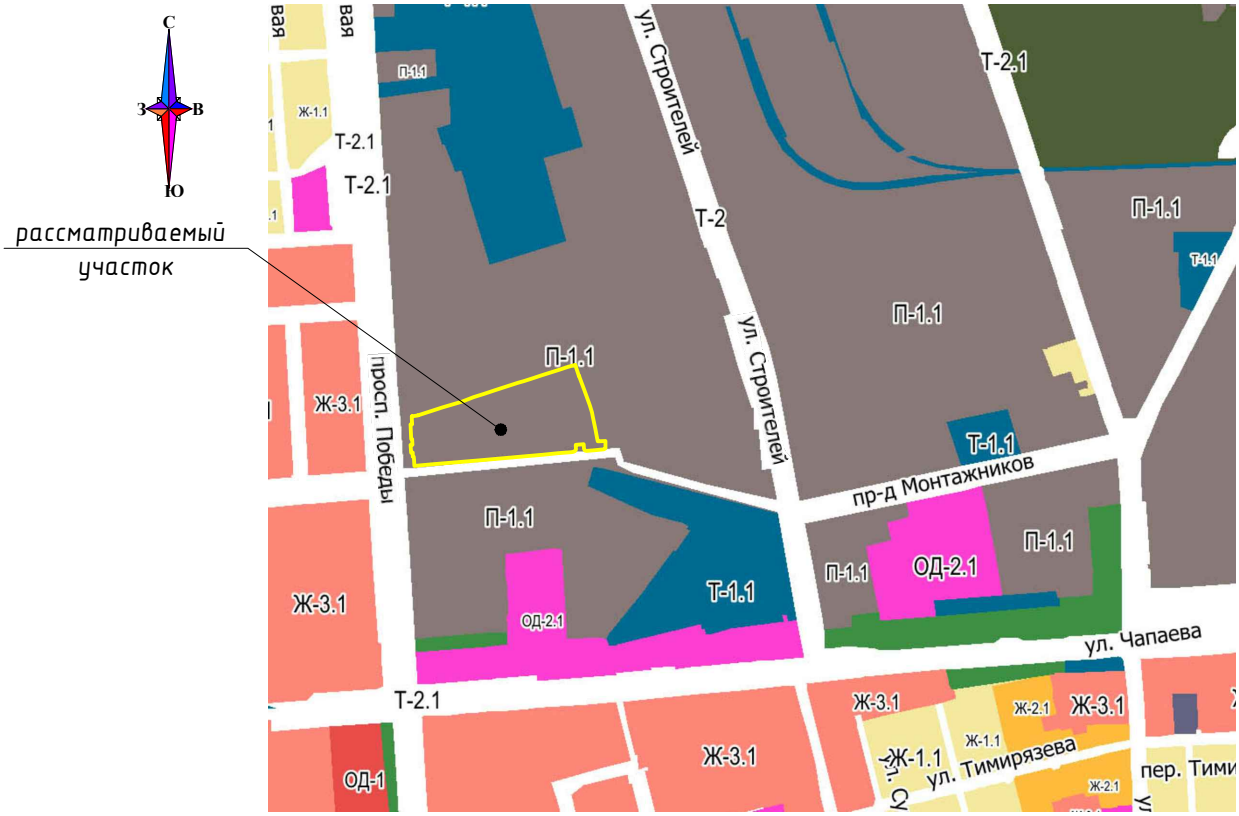
Стадия	Лист	Листов
ТЭО	5	

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории, инженерной защиты от опасных природных процессов, охраны окружающей среды ГЕНПЛАНА

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

ООО «ПХБ»

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			09.26
Разработ		Юзефович И.Г.			09.26

12/23-26-ГЧ

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенный по адресу: РК, город Евпатория, пр.Победы, з/у 76.

Материалы по определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования ЗУ «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования ЗУ – «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)»

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	6	

Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные зоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (подзоны: Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-1.4)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (подзоны: Ж-2.1, Ж-2.4)
- Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (подзоны: Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4)
- Зона смешанной и общественно - деловой застройки
- Общественно-деловая зона (подзоны: ОД-2.1, ОД-2.2, ОД-2.3, ОД-2.4)
- Производственная и коммунально-складская зона (подзоны: П-1.1, П-1.2, П-1.3, П-1.4)
- Зона объектов транспортной инфраструктуры (подзоны: Т-1.1, Т-1.2, Т-1.3, Т-1.4)
- Зона улично-дорожной сети (подзоны: Т-2.1, Т-2.2, Т-2.3, Т-2.4)
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

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

ООО «ПХБ»

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			09.26
Разработ		Юзефович И.Г.			09.26

12/23-26-ГЧ

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенный по адресу: РК, город Евпатория, пр.Победы, з/у 76.

Материалы по определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования ЗУ «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования ЗУ – «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)»

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	7	

Фрагмент карты зон с особыми условиями использования ПЗЗ

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ

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

Схема современного использования земельного участка



Используемые сокращения
РК – Республика Крым;
КЗ – Категория земель;
ФС – Форма собственности;
РИ – Разрешенное использование;
г.о. – городской округ

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ООО «ПХБ»

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			09.26
Разработ		Юзефович И.Г.			09.26

12/23-26-ГЧ

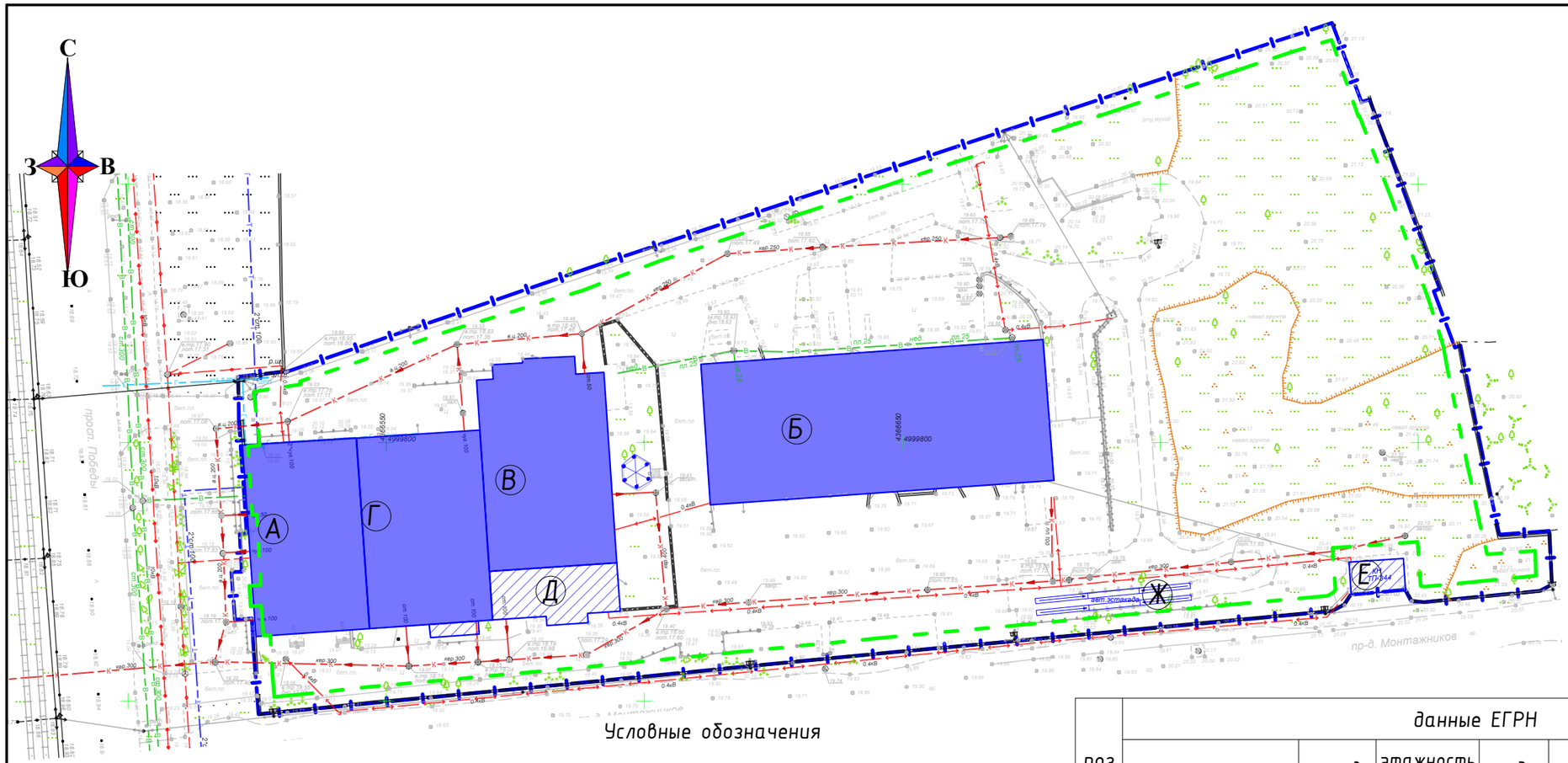
Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенный по адресу: РК, город Евпатория, пр.Победы, з/у 76.

Материалы по определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования ЗУ «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования ЗУ - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)»

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	8	

Схема современного использования земельного участка

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ



Условные обозначения

кадастровая граница ЗУ кад.№ 90:18:010154:3346

линия отступа от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий

существующие здания и сооружения, состоящие на кадастровом учете (реконструкция и переоборудование)

существующие здания и сооружения,не состоящие на кадастровом учете

поз	данные ЕГРН						предполагаемое использование
	кад. номер	площадь, м²	этажность		год ввода	вид разрешенного использования согласно ЕРН	
			надз	подз			
А	90:18:010154:183	1384	2	--	1995	Административно - бытовой корпус хозбазы	Магазин, кафе, аптека, офис
Б	90:18:010154:3076	1675.7	1	-	1995	Гараж	кафе, магазин
В	90:18:010154:3060	4508.1	5	1	1995	Производственное	1эт.-магазин,склад 2,3 эт.- бытовое 4 эт. офисы
Г	90:18:010154:3075	832.7	1		1995	Производственное	магазин
Д	-	-	2	-	-	-	офисы
Е	-	-	-	-	-	-	ТП 344
Ж	-	-	-	-	-	-	эстакада

Соответствие предельным параметрам разрешенного строительства требованиям ст. 44 "Правил землепользования и застройки"

код	наименование	площадь участка			площадь застройки, м²	отступы от границ земельных участков		коэффициент застройки Кз		показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории Котн		показатель максимально допустимого коэффициента использования территории Кисп		этажность	
		по регламенту	существующая			по регламенту	принят	по регламенту	по проекту	по регламенту	по проекту	по регламенту	по проекту	по регламенту	по проекту
		предельный минимальный размер	м²	га		минимальные отступы от границ земельных участков		минимальный коэффициент застройки		расчетный показатель		расчетный показатель		предельное максимальное количество надземных этажей зданий	
		га													
6.9	Склад	0,08	21122	2.1122	5280.5	3	3	3	0.25	0.7	0.80	-	0.42	5	
4.4	Магазины	0,03				3	3	0.25		0.8		2.40		3	
4.1	Деловое управление	0.1				3	3	0.25		0,8(1)		2,4(2,6)		8	
4.9.1.2	Объекты дорожного сервиса : обеспечение дорожного отдыха	0.1				3	3	0.25		0.7				3	
3.3	бытовое обслуживание,	0.1				3	3	0.25		0,8(1)		2,4(2,6)		5	

ООО «ПХБ»

12/23-26-ГЧ

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010154:3346, расположенный по адресу: РК, город Евпатория, пр.Победы, з/у 76.

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

Материалы по определению возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования ЗУ «Склад (код 6.9)» условно разрешенных видов использования ЗУ - «Магазины (код 4.4)», «Бытовое обслуживание (код 3.3)», «Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)», «Деловое управление (код 4.1)»

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	9	

Схема местоположения существующих, реконструируемых объектов

ИНСТИТУТ КРЫМГИИНТИЗ

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.