



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»
295022, г. Симферополь, ул. Глинки, 68,
Республика Крым,
тел. (3652) 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 (36569) 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: ООО «Реестр - 07»

Материалы

подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу г. Евпатория, ул. 9 Мая, возле жилых домов № 41а и 41б (кадастровый номер: 90:18:010146:602)

12/27-24-ТЭО

Инва. №подп.	Подп. и дата	Зам. инв. №



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»
295022, г. Симферополь, ул. Глинки, 68,
Республика Крым,
тел. (3652) 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 (36569) 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: ООО «Реестр - 07»

Материалы

подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу:
г. Евпатория, ул. 9 Мая, возле жилых домов № 41а и 41б
(кадастровый номер: 90:18:010146:602)

12/27-24-ТЭО

Начальник отдела

Шумило В.П.

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

Содержание

- 1 Текстовая часть 4
 - 1.1 Общие сведения. Местоположение объекта 4
 - 1.2 Существующее использование территории 5
 - 1.3 Анализ существующего землепользования 5
 - 1.3.1 Информация о земельных участках и ОКС, имеющих общие границы с рассматриваемым участком 6
 - 1.4 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
 - 1.5 Организация земельного участка 12
- 2 Возможность отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке в части предельных размеров земельных участков, отступов от границ земельных участков, коэффициента застройки участка, коэффициента плотности застройки земельного участка, этажности 13
 - 2.1 Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13
- 3 Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами (площадь застройки, количество этажей, вместимость), не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду 15
 - 3.2 Мероприятия по выполнению работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства 16
 - 3.3 Заключение о соответствии требованиям технических регламентов при наличии отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 17
 - 3.3.1 Соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория 17
 - 3.3.2 Соответствие требованиям «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» 20
- 4 Выводы 24
- 5 Приложения 26

Инв. № дубл.	Подп. и дата						12/27-24-ТЭО -С		
		Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата			
Инв. № подп						Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: ул. 9 Мая, возле жилых домов № 41а и 41б (кад.номер: 90:18:010146:602)	Стадия	Лист	Листов
	Нач.ЮЗКО	Шумило В.П.		08.2024	ТЭО		1	2	
	Составител	Юзефович И.Г.		08.2024					

Содержание графической части

Лист	Наименование	Примечание
1.	Схема расположения участка на карте г. Евпатория	
2.	Схема современного землепользования.	
3.	Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана городского округа Евпатория	
4.	Фрагмент карты градостроительного зонирования (ПЗЗ)	
5.	Топографический план земельного участка	
6.	План организации земельного участка	

Используемые сокращения

РК – Республика Крым.

СП – свод правил (актуализированная редакция СНиП).

ФЗ – Федеральный закон.

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

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

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

ПЗЗ - «Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. №1-86/2, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 26.07.2024 г. № 2-90/12.

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

ОКС - объект капитального строительства.

ЗУ - земельный участок.

КН - кадастровый номер.

ВРИЗУ – вид разрешенного использования земельного участка.

кол-во - количество.

чел. - человек.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-С

Лист

2

1 Текстовая часть

1.1 Общие сведения. Местоположение объекта

Целью данного технического обследования является выявление данных, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Техническое обследование включает в себя текстовую часть, графическую часть.

Согласно ПКК, земельный участок (далее по тексту ЗУ) с кадастровым номером (далее по тексту КН) 90:18:010146:602, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул.9 Мая, возле жилых домов № 41а и 41б, имеет вид разрешенного использования (далее по тексту ВРИЗУ) - «Предпринимательство».

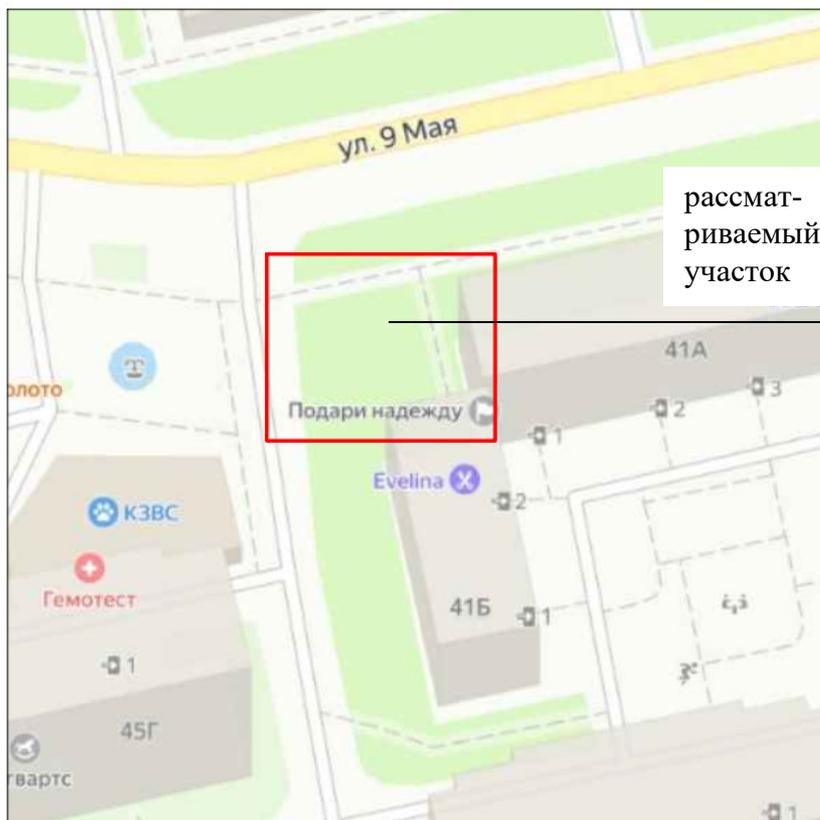


Схема расположения участка на карте города

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подп

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата
				08.2024
				08.2024

12/27-24-ТЭО -ТЧ

Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: ул. 9 Мая, возле жилых домов № 41а и 41б (кад.номер: 90:18:010146:602)

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	1	40



Текстовая часть

1.2 Существующее использование территории

Участок расположен в центре города, в месте крупной транспортной развязки, в границах территории сложившегося квартала.

На участке располагается фундамент строящегося здания, которое заказчик намерен увеличить.

- С северной стороны земельный участок граничит с пешеходным тротуаром и газоном.
- С южной и восточной стороны участок граничит с территорией земельного участка с **КН** 90:18:010146:4716 (вид разрешенного использования - средне этажная жилая застройка) и земельным участком с **КН** 90:18:010146:3070 (вид разрешенного использования – средне этажная жилая застройка).
- С западной стороны земельный участок граничит с внутриквартальным проездом.

1.3 Анализ существующего землепользования

Рассматриваемый земельный участок, расположенный по адресу: РК, г. Евпатория, ул.9 Мая, возле жилых домов № 41а и 41б, находится в аренде ООО «РЕЕСТР - 07» согласно договору аренды земельного участка № 23н от 09.04.2024 г.

Кадастровый номер земельного участка: 90:18:010146:602.

Площадь земельного участка: 250 м².

Границы участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.04.2024 г. Номер государственной регистрации 90:18:010146:602-91/009/2024-6. Категория земель - земли населенных пунктов.**ВРИЗУ**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровый номер был присвоен участку 25.02.2011, (иной номер 0110900000:01:046:0122).

Вид разрешенного использования земельного участка – «Предпринимательство».

Собственником (ООО «Реестр - 07») предоставлены следующие исходные материалы:

- Градостроительный план земельного участка.
- Договор аренды земельного № 23н от 09.04.2024 г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.04.2024 г.
- Разрешение на строительство №91-RU93304000-4096-2024.
- Проектная документация «Строительство офисного здания», разработанная ИП Смагина О.В.

Инов. № дубл.

Подп. и дата

Инов. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

2

1.3.1 Информация о земельных участках и ОКС, имеющих общие границы с рассматриваемым участком

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с южной и восточной стороны с территорией земельного участка с **КН** 90:18:010146:4716 (вид разрешенного использования - средне этажная жилая застройка) и земельным участком с **КН** 90:18:010146:3070 (вид разрешенного использования – средне этажная жилая застройка)



Схема современного землепользования на основании данных ПКК.

Инов. № дубл.

Подп. и дата

Инов. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

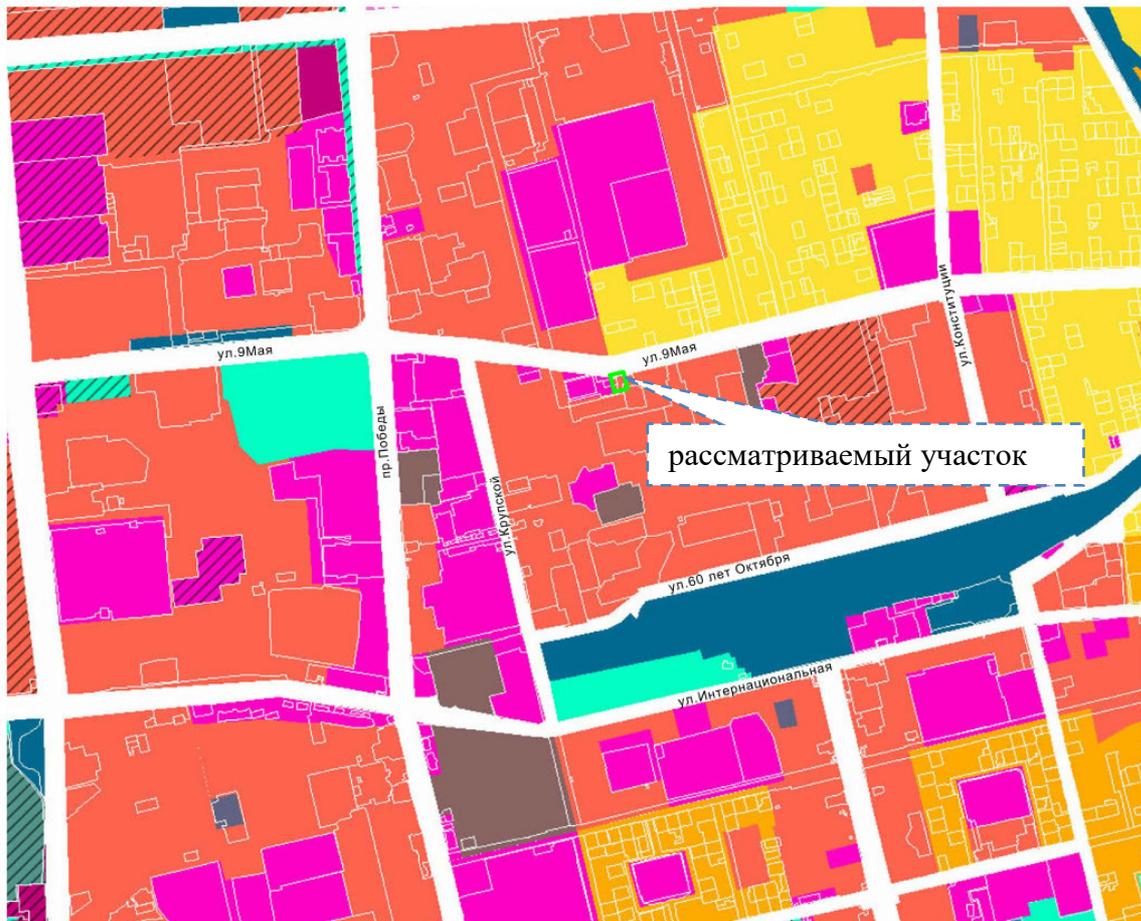
Лист

3

1.4 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 ГЕНПЛАНОМ, участок с кадастровым номером 90:18:010146:602, расположен в жилой зоне.

Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана городского округа Евпатория



		жилые зоны			зона инженерной инфраструктуры
		зона застройки индивидуальными жилыми домами			зона транспортной инфраструктуры
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)			подзона улично-дорожной сети
		зона смешанной и общественно-деловой застройки			
		общественно-деловые зоны			
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, научно-исследовательские зоны			
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)			
сущ.	планир.				

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

4

2.7. Обслуживание жилой застройки
 2.7.1 Хранение автотранспорта
 3.1 Коммунальное обслуживание
 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
 3.2.4 Общежития
 3.3 Бытовое обслуживание
 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
 3.5 Образование и просвещение
 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
 3.6 Культурное развитие
 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
 3.6.2 Парки культуры и отдыха
 3.8 Общественное управление
 3.8.1 Государственное управление
 3.8.2 Представительская деятельность
 4.0 Предпринимательство
 4.9.2 Стоянка транспортных средств
 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 5.1.3 Площадки для занятий спортом
 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка
 9.3 Историко-культурная деятельность
 12.0 Земельные участки (территории)общего пользования

3.7 Религиозное использование
 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
 3.7.2 Религиозное управление и образование
 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
 4.1. Деловое управление
 4.3 Рынки
 4.4 Магазины
 4.6 Общественное питание
 4.7 Гостиничное обслуживание
 4.9 Служебные гаражи
 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
 4.9.1.3 Автомобильные мойки
 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
 5.1 Спорт
 5.2.1 Туристическое обслуживание
 6.9 Склад

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

6

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 40-1

Фрагмент таблицы 40-1

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.	Kз min	Kз max	Kпз max
4.0	Предпринимательство	0,05		3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (3,0)
4.1	Деловое управление	0,1		3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (3,0)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,1		3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (3,0)
4.3	Рынки	0,1		3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (3,0)
4.4	Магазины	0,05		3	3	0,25	0,80 (1)	2,4 (3,0)

В таблице № 40-1 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) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) Kз max – максимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (в скобках указан максимальный коэффициент застройки земельного участка в условиях реконструкции);
- 7) Kпз max – Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка;
- 8) «←» - параметр не подлежит установлению.

Статья 59 регламента ПЗЗ определяет следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства :

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

- От красной линии улиц: для видов разрешенного использования «Предпринимательство (4.0)»...5 м;
- От красной линии проездов – не менее 3 м; от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования – 0 м.

1. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков, в случае:

- формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014 г. № 264;
- формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка, технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14.10.2008 г. по 21.03.2014 г., в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона, осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республик Крым от 02.09.2014 г. № 313);
- формирования (предоставления) земельного участка при наличии на земельном участке жилого дома, принадлежащего на праве собственности и который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных градостроительным регламентом;
- формирования (предоставления) земельного участка, на котором расположены постройки, возведенные самовольно до 18 марта 2014 года, в отношении которых выданы заключения о возможности признания их объектами индивидуального жилищного строительства в порядке, предусмотренном постановлением Совета министров Республики Крым от 12.05.2015 г. №252 «Об утверждении Порядка предоставления земельного участка гражданам, на котором расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства.

2. При условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случаях:

- если участок образован до 18 марта 2014 года и на данном участке расположен объект недвижимости, право собственности на который зарегистрировано в установленном порядке до 18 марта 2014 года;
- в случае если земельный участок образован после 18 марта 2014 года на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объект недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2017 г. № 264.

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

4. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в градостроительных

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

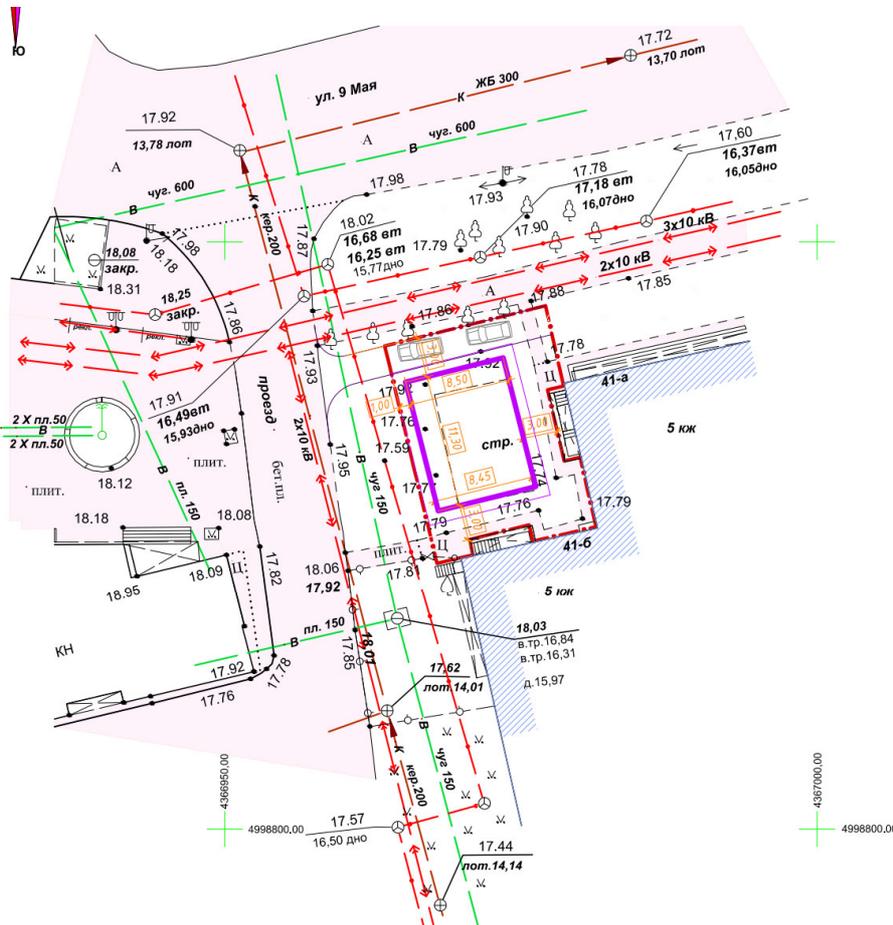
Лист

8

регламентах.

5. Установленные настоящими Правилами минимальные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, образуемые в результате объединения и перераспределения.

1.5 Организация земельного участка



Освоение участка с

КН 90:18:010146:602

предполагает завершение строительства офисного здания и благоустройство прилегающей территории.

Для более рационального использования территории предусмотрены следующие расстояния от границы участка до строения:

- с северной, южной и восточной стороны- 3,0 м;
- с западной стороны-1,0 м.

План организации земельного участка см. раздел ГЧ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	граница участка кад.№90:18:010146:602
	проектируемое офисное здание
	запрашиваемые разрывы от границы участка до строения

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/п	Наименование	ед.и зм.	кол-во	%
1.	Площадь участка	м ²	250	100
2.	Площадь застройки	м ²	96,70	38,68
3.	Площадь покрытий	м ²	69,0	27,6
4.	Площадь озеленения	м ²	84,3	33,72
5.	Количество машиномест	шт	2	

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

2 Возможность отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке в части предельных размеров земельных участков, отступов от границ земельных участков, коэффициента застройки участка, коэффициента плотности застройки земельного участка, этажности

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

Эффективное использованию данного земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее по тексту - **ОКС**) не возможно по следующим причинам:

Требования регламента ПЗЗ	Фактические данные	Причина невозможности выполнения
<p>Минимальный размер земельных участков - 0,05 га;</p>	<p>Площадь участка, согласно выписке из ЕГРН- 250±6 м²</p>	<p>согласно ст.59 ПЗЗ: 1. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентов максимальных размеров земельных участков, в случае: - формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014 г. № 264; Согласно п.1 данного Постановления: <i>Документами, подтверждающими наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, являются изданные (выданные) в установленном порядке на территории Республики Крым до 16 марта 2014 года: ...</i> 5) <i>свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество; ...</i> <u>Заказчиком предоставлены документы, свидетельствующие о том, что :</u></p>

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

		ЗУ 90:18:010146:602 был сформирован в 2011 г., согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровый номер был присвоен участку 25.02.2011, (иной номер 0110900000:01:046:0122), т.е до 16 марта 2014 года
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий Отступ min -5,0 м -Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства не менее 5 м От красной линии проездов – не менее 3	Расстояние от наружной грани объекта до границы ЗУ: • С севера и юга 3,0 м • С запада-1,0м • С востока-3 м	Учитывая, что данный ЗУ расположен в центре города, в месте крупной транспортной развязки, в границах территории сложившегося квартала, и был взят в аренду под строительства офисного здания, основной функцией которого будет являться оказание услуг населению, необходимо увеличение размеров здания для оптимального расположения необходимого состава помещений и технологического оборудования.
Этаж тах надземных, ед.- 3 эт.	2 этажа	Условие выполняется
Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз max) - 0,8	Площадь участка 250 м ² , площадь застройки - 96,70м ² Коэффициент застройки 0,38	Условие выполняется
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4	Общая площадь здания 162,9 м ² Коэффициент плотности застройки 0,65	Условие выполняется
Км/м min – расчётный минимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машиномест, в отношении 1 кв.м. расчетной площади здания - 0,4	Общая площадь здания 162,9 м ² , на участке предусмотрено 2 машиноместа	Согласно требованиям, указанным в Приложении "Ж" СП 42.13330.2016, количество машиномест для данного типа зданий 2 м/м
Коз min – расчетный минимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке 20%	Пл. участка 250 м ² Пл. озеленения 84,3 м ² Процент озеленения- 34	Условие выполняется

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Расположение и объёмно-пространственное решение планируемого строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства в части:

- предельного количества этажей,
- коэффициента застройки,
- коэффициента плотности застройки,
- предельной высоты зданий, строений, сооружений,
- процента озеленения участка;

но не соответствует в части:

- минимального размера земельного участка;
- минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство.

3 Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами (площадь застройки, количество этажей, вместимость), не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду

Предполагается завершение строительства офисного здания и благоустройство территории участка согласно ранее разработанного проекта.

Проведение данных работ необходимо для улучшения условий обслуживания населения, улучшения облика данного участка.

После окончания строительства и благоустройства территории не нарушаются границы участка и расстояния от здания до границ участка, расстояния от соседних строений сохраняются.

Данные отступы обусловлены исторически сложившейся плотной застройкой.

Коэффициент застройки - 0,38; коэффициент плотности застройки – 0,65.

3.1 Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий

Рассматриваемый ОКС – офисное здание не имеет вредных производств, загрязняющих окружающую среду, вредных выбросов, загрязняющих атмосферу, не имеет особого режима использования, не оказывает вредного воздействия (химического, биологического, физического) на человека и окружающую среду, поэтому устанавливать санитарные разрывы не требуется.

Строительство объекта по своему назначению и масштабам не приведет к существенным изменениям климата на данной территории.

Земельный участок расположен вне границ:

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

12

- водоохраных зон поверхностных водных объектов;

-особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений;

- лесного фонда;

- санитарно-защитных зон кладбищ, полигонов ТБО, объектов мест захоронения животных, павших от сибирской язвы, скотомогильников, биотермических ям;

- объектов культурного наследия;

Другие зоны с особыми условиями использования территорий на земельном участке не выявлены.

Особо охраняемые территории федерального, регионального и местного значения в границах участка и в непосредственной близости от него не выявлены (отсутствуют).

Участок проектирования территориально не располагается на особо охраняемых природных территориях местного и регионального значения Республики Крым.

Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значений, объекты, обладающие признаками культурного наследия и их зоны охраны и защитные зоны на участке строительства отсутствуют.

На участке опасных природных процессов, требующих превентивных защитных мер, нет.

Опасные геологические и гидрологические явления и процессы отсутствуют.

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

Объектом является не законченное строительством офисное здание.

Согласно рабочего проекта, разработанного ИП Смагиной О.В., здание должно представлять собой двухэтажное строение.

Здание – каркасное.

Конструкции – железобетонные.

Перекрытия – железобетонные.

Междуэтажные заполнения наружных стен – из природного камня ракушечника толщиной 200 мм с наружным утеплением жесткими плитами базальтовой ваты толщиной 100 мм.

Внутренние перегородки – пенобетонные блоки толщиной 100 мм.

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

13

Лестницы – железобетонные.

Витражи – алюминиевый сплав с двухкамерными стеклопакетами (обеспечивают и шумозащиту и теплоизоляцию).

Кровля – плоская, утепленная, наплаваемая. Водосток - наружный.

Наружная отделка – вентилируемые фасады.

Подъезд строительной техники и подвоз стройматериалов возможен со стороны ул. 9 Мая.

По окончании строительно-монтажных работ будет выполнено благоустройство участка, согласно вышеупомянутого проекта.

По окончании работ улучшится эстетическое состояние данной территории - будут оборудованы площадки для отдыха, установлены малые архитектурные формы, восстановлено озеленение, что приведет к повышению комфортности условий проживания граждан.

3.3 Заключение о соответствии требованиям технических регламентов при наличии отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

3.3.1 Соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория

Согласно Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. №1-86/2, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета 26.07.2024г. № 2-90/12, минимальная площадь земельного участка для вида разрешённого использования «Предпринимательство», код 4.0, должна составлять 500 кв.м. (табл.42-1 регламента ПЗЗ). Площадь рассматриваемого участка 250 м².

Однако, согласно ст. 59 «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» регламента ПЗЗ:

- 1. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентов максимальных размеров земельных участков, в случае:*

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

- формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014 г. № 264;
2. При условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случаях:
- если участок образован до 18 марта 2014 года и на данном участке расположен объект недвижимости, право собственности на который зарегистрировано в установленном порядке до 18 марта 2014 года;

Согласно п.1 данного Постановления:

Документами, подтверждающими наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, являются изданные (выданные) в установленном порядке на территории Республики Крым до 16 марта 2014 года: ...5)свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество; ...

Заказчиком предоставлены документы, свидетельствующие о том, рассматриваемый кадастровый номер участку был присвоен 25.02.2011г., (иной номер 0110900000:01:046:0122). Следовательно, и сам участок был сформирован до 16.03.2014 г.

Согласно п.8 статьи 36 «Градостроительный регламент» ГрК РФ и п.3 статье 59 ПЗЗ:

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

Рассматриваемый ОКС - незаконченное строительством офисное здание за пределы линии сложившейся существующей застройки не выходит (см. графическую часть), не создает угрозы и опасности для жизни или здоровью человека, окружающей среде и объектов культурного наследия.

Согласно статьи 38 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» ГрК РФ.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

15

- 2) минимальные отступы, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На сегодняшний день на данном земельном участке находится объект незавершенного строительства, который должен быть достроен. Проектируемое офисное здание соответствует предельным параметрам разрешённого строительства в части предельного количества этажей, коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки, предельной высоты зданий, строений, сооружений, но не соответствует в части минимального размера земельного участка и в части минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство. Коэффициент застройки земельного участка $K_z = 0,38$; коэффициент плотности застройки – 0,65.

Согласно статье 40 «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» ГрК РФ:

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Проектируемый объект капитального строительства – офисное здание, не превышает предельные параметры разрешенного строительства в части предельного количества этажей, в части коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки, предельной высоты здания. Также земельный участок, на котором планируется завершение строительства, не входит в границы территорий исторических поселений федерального или регионального значения, то есть 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 объ-

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

16

екта культурного наследия. Поэтому требования к архитектурному решению объекта капитального строительства не предъявляются.

3.3.2 Соответствие требованиям «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений»

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 2 июля 2013 г.):»:

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

1. Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий и сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания или сооружения, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее также - строительство) и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса.

Безопасность проектируемого офисного здания в процессе эксплуатации обеспечивается за счет соблюдения требований Федерального закона № 384-ФЗ и требований стандартов, сводов и правил указанных в статье 6 настоящего Федерального закона (ГОСТ 31937-2011; СП 14.13330.2018; СП 42.13330.2016; СП 52.13330.2016; СП 60.13330.2020; СП 63.13330.2018; и т.д.).

Статья 7. Требования механической безопасности.

Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны, обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;*
- 2) разрушения всего здания, сооружения или их части;*
- 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;*
- 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.*

Возведение здания должно производиться в соответствии с ранее разработанным рабочим проектом, разработанным в соответствии со строительными нормами.

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

										12/27-24-ТЭО-ТЧ	Лист 17
Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата							

Статья 8. Требования пожарной безопасности

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

Возведение здания должно производиться в соответствии с ранее разработанным рабочим проектом, разработанным в соответствии со строительными и противопожарными нормами.

Здание имеет II степень огнестойкости.

Все конструкции здания предусмотрены из несгораемых материалов.

Предусмотрен доступ личного состава подразделений пожарной охраны и доставка средств пожаротушения в любое помещение.

Эвакуация людей из здания обеспечивается достаточным количеством эвакуационных выходов, размерами проходов, коридоров, дверей, лестниц.

Запроектировано аварийное освещение на путях эвакуации, на фасаде здания - освещение указателя пожарного гидранта.

На всех вводах инженерных коммуникаций, во избежание проникновения горючих газов, устраиваются герметические уплотнения.

Наружное пожаротушение будет осуществляться пожарными машинами с забором воды из пожарных гидрантов, расположенных по ул. 9 Мая.

Подъезд пожарных машин возможен со стороны ул. 9 Мая.

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

1. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

Земельный участок, на котором планируется строительство, расположен в зоне существующей застройки. Вредное воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий - отсутствует.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

18

2. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям:

1) качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;	<ul style="list-style-type: none"> • Качество воздуха в помещениях обеспечивается за счет достаточной вентиляции через вентиляционные каналы, и за счет проветривания помещений через открытые окна. • Качество воздуха допустимое – $CO_2 = 600-1000 \text{ см}^3/\text{м}^3$
2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;	<ul style="list-style-type: none"> • Водоснабжение проектируемого объекта – от городской сети водоснабжения. • Качество воды, используемое для хозяйственно-бытовых нужд - допустимое.
3) инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий;	<ul style="list-style-type: none"> • Продолжительность инсоляции и солнцезащита помещений обеспечена планировкой, требуемая СНиПом. • Продолжительность инсоляции в здании обеспечивается.
4) естественное и искусственное освещение помещений;	<ul style="list-style-type: none"> • естественное освещение запроектировано во всех помещениях • отношение площади световых проемов к площади пола соответствует требованиям СП 55.13330.2016; • искусственное освещение санузла - 50 Лк
5) защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;	<ul style="list-style-type: none"> • притворы окон уплотнить упругими прокладками, • стыки всех элементов заделать наглухо, исключая возможность образования сквозных трещин, щелей и т.д., • конструктивные элементы полов отделить от всех других элементов здания прокладками.
6) микроклимат помещений;	<ul style="list-style-type: none"> • Необходимо обеспечить микроклимат помещений
7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;	<ul style="list-style-type: none"> • во избежание проникновения грунтовой влаги предусмотрена гидроизоляция стен фундамента; • во избежание проникновения атмосферной влаги предусмотрена водонепроницаемая наружная поверхность стен, гидроизоляция кровли и водоотвод; • во избежание образования конденсата на внутренней поверхности стен (влага от водяного пара внутреннего воздуха) предусмотрена пароизоляция и теплоизоляция наружных стен, естественная вентиляция, правильный выбор слоев и правильная последовательность слоев в ограждающей конструкции; • предусмотрены меры во избежание образования протечек и образования конденсата на поверхности трубопроводов сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации
8) уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;	<ul style="list-style-type: none"> • Уровень вибрации от внешних источников (от автотранспорта)- не значительный. Максимальный уровень звука проникающего шума должен быть не более 55дБА
9) уровень напряженности	<ul style="list-style-type: none"> • Уровень напряженности электромагнитного поля в помещени-

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

19

электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях;

ях и на прилегающей территории - допустимый.

- Напряженность электрической составляющей не превышает $E=500В/м$

10) уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.

- Безопасный уровень ионизирующего излучения в здании и прилегающей территории соблюден при выборе места строительства, материалов и изделий.
- Радиационный фон в норме, что соответствует 8-12 мкР/ч (улица).

Статья 11. Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено, а территория, необходимая для использования здания или сооружения, должна быть благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями и сооружениями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

Во всех помещениях предусмотрены:

- полы с нескользким покрытием, не имеющие перепадов высот и порогов;
- уклон лестниц и пандусов, ширина проступей и высота ступеней на лестницах, высота подъема по одному непрерывному лестничному маршу и пандусу соответствуют нормативным требованиям, предъявляемым к путям эвакуации. Недопустимо применение ступеней разной высоты в пределах одного лестничного марша;
- перила и поручни на ограждениях лестниц, пандусов и лестничных площадок должны быть непрерывными.

Для предотвращения поражения людей электрическим током предусмотрены меры по обеспечению безопасности электроустановок.

Для предотвращения наступления несчастных случаев и нанесения травм людям в результате взрывов, предусмотрены меры, в том числе:

- соблюдение правил безопасности устройства систем отопления, горячего водоснабжения;
- регулирование температуры нагревания и давления в системах горячего водоснабжения и отопления.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

20

Для обеспечения безопасности в аварийных ситуациях в проектной документации предусмотрено аварийное освещение.

Благоустройство территории предусматривает наличие дорожек, обеспечивающих проходы по прилегающей территории, обеспечена деятельность подразделений МЧС.

Статья 12. Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения

1. Жилые здания, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

В целях обеспечения доступности здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения должны быть обеспечены:

- досягаемость ими мест посещения и беспрепятственность перемещения внутри здания;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных): должна быть предусмотрена достаточная ширина дверных и незаполняемых проемов в стенах, лестничных маршей и площадок, пандусов и поворотных площадок, коридоров.

Принятая компоновка участка и организация рельефа обеспечивает:

- Доступность участка для маломобильных групп населения (далее-МГН);
- Возможность беспрепятственной эвакуации МГН при возникновении чрезвычайных ситуаций;
- Возможность оказания МГН экстренной помощи, включая медицинскую, при нестандартной ситуации, включая несчастный случай.

4 Выводы

Рассматриваемый участок образован в 2011 году, согласно договору аренды земельного участка № 23н от 09.04.2024 г. был передан в аренду ООО «РЕЕСТР - 07» для строительство офисного здания.

В целях максимального и рационального использования данной территории с учётом градостроительных норм, стоит вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Градостроительный Кодекс РФ, статья 40 «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»).

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-ТЧ

Лист

21

Рассматриваемый объект - проектируемое офисное здание не только не нарушает облик сложившейся застройки, а даже улучшает его, соответствует требованиям безопасной эксплуатации, соблюдает требования технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования, соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Окончание строительства и благоустройство территории улучшит эстетический вид участка, расположенного в месте крупной транспортной развязки, в границах территории сложившегося квартала.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.						Лист
Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/27-24-ТЭО-ТЧ		22	

5 Приложения

№ Листа	Наименование	Прим.
2	Копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 9102169394-20240726-1105 от 27.07.2024 г.	
4	Градостроительный план земельного участка	
11	Договор аренды земельного № 23н от 09.04.2024 г.	
14	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.04.2024 г.	
17	Разрешение на строительство № 91-RU93304000-4096-2024	

Изн. № дубл.	Подп. и дата									
		12/27-24-ТЭО -П								
		Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: ул. 9 Мая, возле жилых домов № 41а и 41б (кад.номер: 90:18:010146:602)	Стадия	Лист	Листов
								ТЭО	1	
Изн. № подл.		Нач.ЮЗКО		Шумило В.П.		08.2023		 Приложения		
		Составител		Юзефович И.Г.		08.2023				



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

9102169394-20240726-1105

(регистрационный номер выписки)

26.07.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Общество с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1159102054253

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9102169394
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	295022, Россия, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Глинки, дом 68
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций" (СРО-П-196-14022018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-196-009102169394-0125
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29.06.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1	2.2	2.3
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 29.06.2018	Да, 24.08.2023	Нет



1

Инов. № дубл.

Подп. и дата

Инов. № подл.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-П

Лист

2

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

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100СОВ0148D4019113D80EA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

2



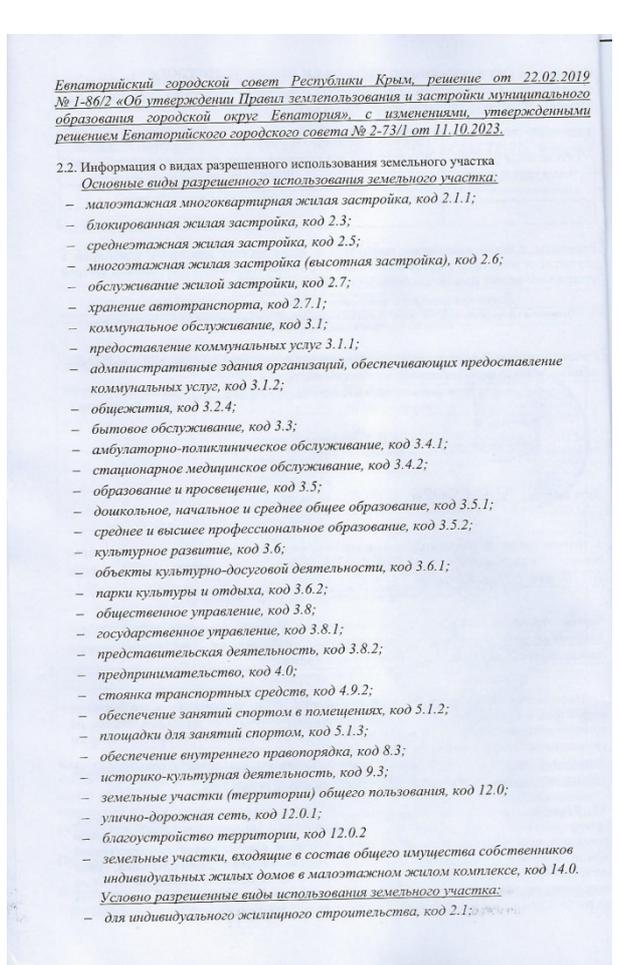
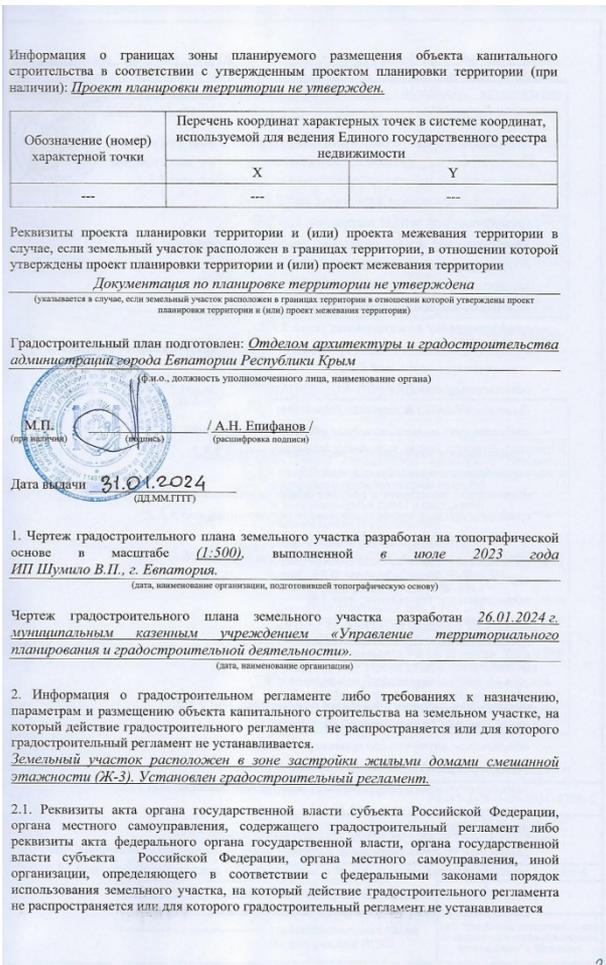
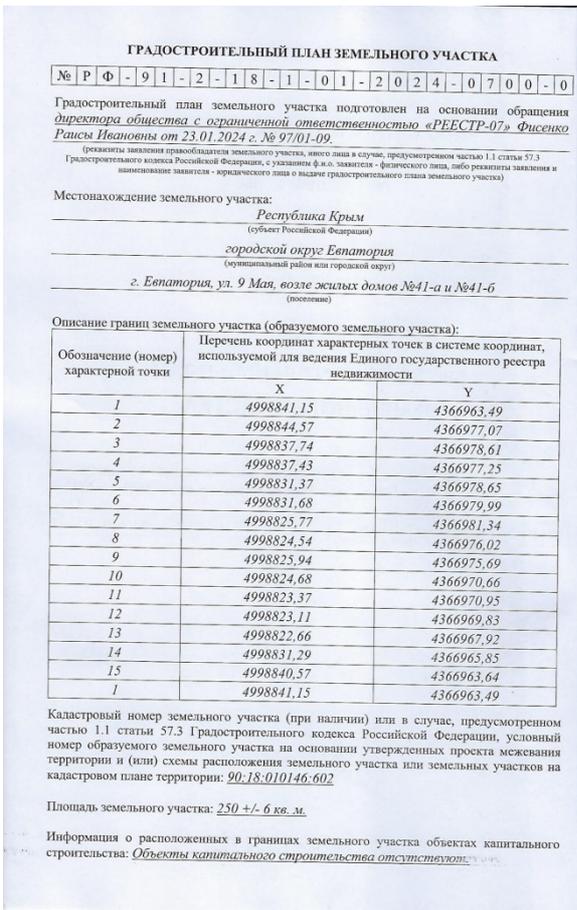
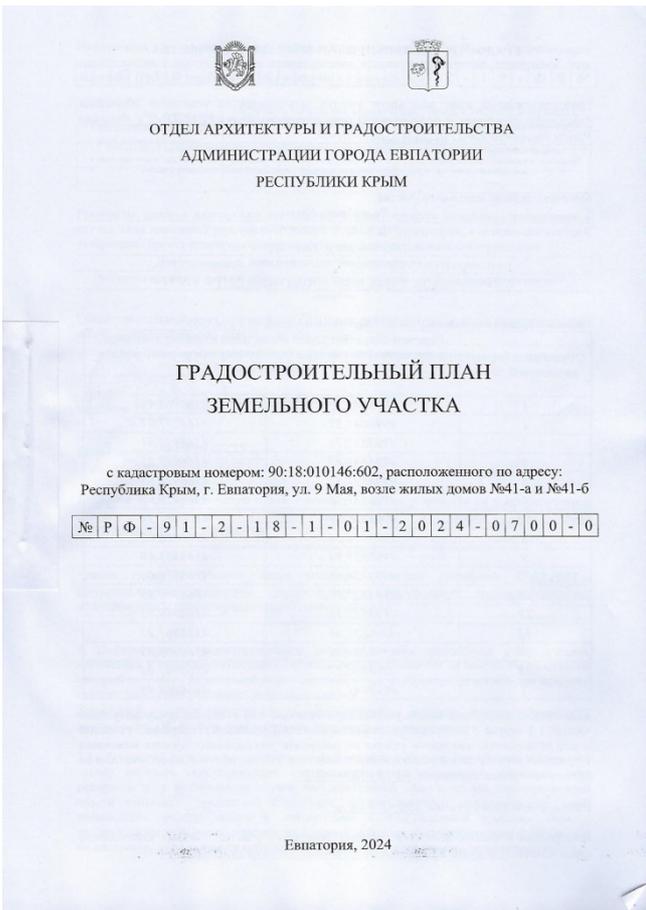
Инва. № дубл.	
Подп. и дата	
Инва. № подл	

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-П

Лист

3

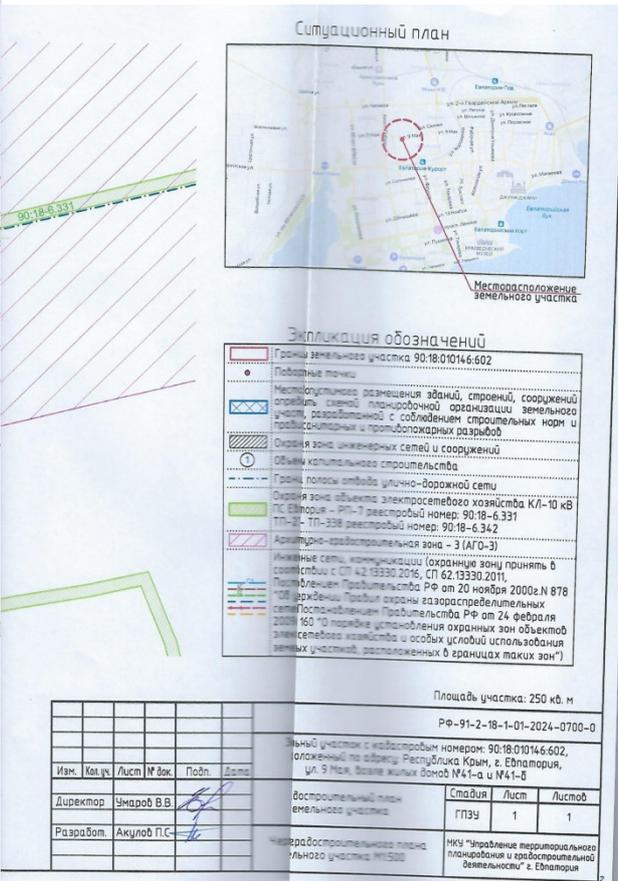
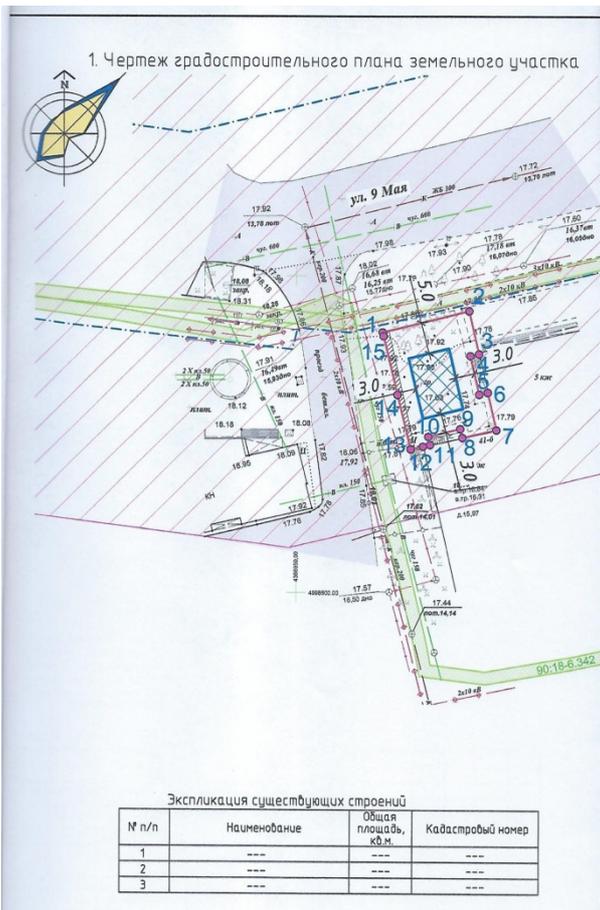


Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата



Экспликация существующих строений

№ п/п	Наименование	Общая площадь, кв.м	Кадастровый номер
1	---	---	---
2	---	---	---
3	---	---	---

- социальное обслуживание, код 3.2;
 - дома социального обслуживания, код 3.2.1;
 - оказание социальной помощи населению, код 3.2.2;
 - оказание услуг связи, код 3.2.3;
 - религиозное использование, код 3.7;
 - осуществление религиозных обрядов, код 3.7.1;
 - религиозное управление и образование, код 3.7.2;
 - амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1;
 - грузовое управление, код 4.1;
 - рынки, код 4.3;
 - магазины, код 4.4;
 - общественное питание, код 4.6;
 - гостиничное обслуживание, код 4.7;
 - служебные гаражи, код 4.9;
 - объекты дорожного сервиса, код 4.9.1;
 - заправка транспортных средств, код 4.9.1.1;
 - обеспечение дорожного отдыха, код 4.9.1.2;
 - автомобильные мойки, код 4.9.1.3;
 - ремонт автомобилей, код 4.9.1.4;
 - спорт, код 5.1;
 - туристическое обслуживание, код 5.2.1;
 - склад, код 6.9.
- Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**
 - не установлено.

В договоре аренды земельного участка от 14.11.2018 г. № 146-з с дополнительным соглашением от 14.11.2023 г. и в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.01.2024 г. № КУВИ-001/2024-20409821 указан вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:602, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Елпатория, ул. 9 Мая, возле жилых домов №41-а и №41-б - «Среднетажная жилая застройка», код 2.5, «Предпринимательство», код 4.0.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за исключением земельных участков, специально предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами охраняемой территории земельных участков		Максимальное количество этажей и (или) высота этажей и (или) высота здания, включая высоту антенно-мачтовых сооружений, воздушных линий электропередачи, опорных и промежуточных вышек, сетей радиоточечной связи и иных объектов инфраструктуры		Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории охраняемого поселения		Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Для вида разрешенного использования земельного участка - «среднетажная жилая застройка», код 2.5:									
Минимальный размер земельных участков	---	---	Минимальный отступ от красной линии улиц, до количества этажей, строений, надземных сооружений при этажах - 8, оседлании	Максимальная высота здания, строений, сооружений, за исключением воздушных линий электропередачи, опорных и промежуточных вышек, сетей радиоточечной связи и иных объектов инфраструктуры	---	---	---	---	---
Максимальный размер земельных участков	---	---	Максимальная высота здания, строений, сооружений, за исключением воздушных линий электропередачи, опорных и промежуточных вышек, сетей радиоточечной связи и иных объектов инфраструктуры	---	---	---	---	---	---

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

2.4. Требования к названию, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется в отношении земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду использования земельного участка	Результаты акта, регули-рующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый суммарной площадью застроенного участка, которая может быть всей площадью земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
1	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду использования земельного участка	Результаты акта, регули-рующего использование земельного участка	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (дл/лет)																
			Основные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый суммарной площадью застроенного участка, которая может быть всей площадью земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения размещения объектов капитального строительства за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства											
1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

размер земельных участков, подлежащих установке	отступы от границ земельных участков в целях определения мест установки	Минимальный размер земельных участков, подлежащих установке	Максимальный размер земельных участков, подлежащих установке	иного участка Квз - 1,2	тества нормативными положениями, необходимыми для организации мшино-мест, в отношении I вида рас-четной площади здания Квз - не ме-нее 0,4; расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего за-стройке, по отношению к расчетной площади здания Коз, % - не менее 25; расчетный коэффициент обеспе-ченности зелеными насаждениями и про-стыми площадками земельного участ-ка, подлежащего застройке, по отноше-нию к расчетной площади здания Кдзгпд, % - 3,0; расчетный коэффициент обеспе-ченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые по-лядки) земельного участка, подде-жающего застройке, по отношению к рас-четной площади здания Квзрпд, % - 3,5.
---	---	Минимальный размер земельных участков, подлежащих установке не менее 5 м. Меньше	Максимальное количество этажей - 8.	---	---

размер земельных участков, подлежащих установке	отступы от границ земельных участков в целях определения мест установки	Минимальный размер земельных участков, подлежащих установке	Максимальный размер земельных участков, подлежащих установке	иного участка Квз - 2,4	тества нормативными положениями, необходимыми для органи-зации машино-мест, в отношении I вида рас-четной площади здания Квзпд - не ме-нее 0,4; расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего за-стройке, по отношению к расчетной площади здания Коз, % - не менее 20; расчетный коэффициент обеспе-ченности зелеными насаждениями и про-стыми площадками земельного участ-ка, подлежащего застройке, по отноше-нию к расчетной площади здания Кдзгпд, % - 3,0; расчетный коэффициент обеспе-ченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые по-лядки) земельного участка, подде-жающего застройке, по отношению к рас-четной площади здания Квзрпд, % - 3,5.
---	---	Минимальный размер земельных участков, подлежащих установке не менее 5 м. Меньше	Максимальное количество этажей - 8.	---	---

1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования.
 2. Использование земельного участка, проектирование, реконструкция и строительство объектов должно осуществляться с учетом положений Земельного кодекса Российской Федерации.
 3. Вести работы по благоустройству участка и прилегающей территории.
 4. При проектировании и строительстве объекта необходимо соблюдать охраняемые зоны инженерных коммуникаций - в соответствии с требованиями СП 42.133.30.16.
 5. Проектную документацию разрабатывать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87.
 6. Проект разрабатывать на откорректированной топографо-геодезической схеме.

3. Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

№ --- не имеется
(согласно чертежам(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: отсутствует

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, ---
(согласно чертежам(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре --- от --- (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1. Земельный участок с кадастровым номером: 90-18-010146-602, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, возле жилых домов №41-а и №41-б, частично расположен в охранный зоне инженерных коммуникаций.

Проектирование и строительство объектов должно осуществляться с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	---	---	---

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
---	---	---

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
Земельный участок по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, возле жилых домов №41-а и №41-б, расположен в кадастровом квартале: 90-18-010146.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

Водоснабжение и водоотведение

Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения № ТУ-030322-2/06 от 03.03.2022 г., выданы Евпаторийским филиалом Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Вода Крыма».

Место подключения: Водопровод Ду – 150 мм (мат. сталь) по ул. 9 мая, 41б, расстояние до объекта ~ 15 м, давление в точке подключения – 0,1 МПа (1 атм.).

Сеть канализации: Ду – 250 мм (мат. керамика) по ул. им. 9 Мая, 41б, расстояние до объекта – 9 м
 Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения:
 - водоснабжение: 2,28 куб.м/сутки;
 - водоотведение: 2,28 куб.м/сутки.
 Срок действия технических условий - 3 года.

Теплоснабжение

Согласно заявлению директора общества с ограниченной ответственностью «РЕЕСТР-07» Фисенко Р.И., подключение проектируемого объекта к централизованным сетям теплоснабжения и газоснабжения не планируется, отопление будет производиться от электрических сетей.

Электроснабжение

Технические условия № 460/031-16-22-Ш от 12.01.2022 г. выданы ГУП РК «Крымэнерго». Максимальная мощность – 150,0 кВт. Категория надежности электроснабжения – третья (150,0 кВт). Уровень напряжения – 0,4 кВ. Точка присоединения – проектируема ЛЭП-0,4 кВ от Руб. 19 РУ-0,4 кВ ТП-142. Основной источник питания – ПС 110 кВ «Евпатория», РУ-10 кВ, Л-13.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Евпаторийского городского совета от 14.12.2022 г. №2-62/3 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым».

Согласно п. 3.1 правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, разработать и согласовать в установленном порядке паспорт колористического решения фасадов зданий и сооружений (цветового решения фасадов).

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
---	---	---

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Земельный участок с кадастровым номером 90-18-010146-602, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, возле жилых домов №41-а и №41-б, расположен в архитектурно-градостроительной зоне-3 (АГО-3).

№ п/п	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3

1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка; допускается выступ не более чем на 2,5 метра; крыльцо, навесов, эркеров, балконов, террас, примысков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра; высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра. Требования абзацев второго- четвертого настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.	фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%; входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду; устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается. при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменения конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте); при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

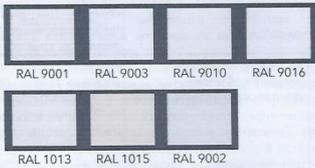
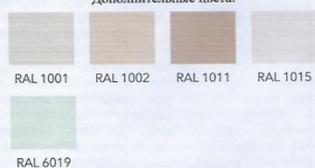
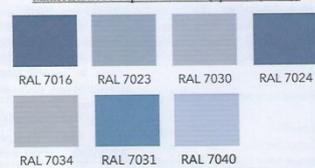
12/27-24-ТЭО-П

Лист

7

1	2	3
		<p>дорожной сети и иных информационных вывесок должно быть предусмотрено единство стилистических решений (типов, форм);</p> <p>рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой;</p> <p>Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p>Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5):</p> <p>для вновь возводимых многоквартирных домов (далее – МКД) рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключаящие монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры в объектах многоквартирного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта МКД;</p> <p>использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов;</p> <p>при ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы;</p> <p>размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным облик для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов.</p> <p>Для вида разрешенного использования «Предпринимательство» (код 4.0):</p> <p>при проектировании объектов предпринимательского назначения рекомендуется учитывать их основное назначение; применяя</p>

1	2	3
		<p>архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;</p> <p>допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;</p> <p>ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований;</p> <p>входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);</p> <p>размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображаемой информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускается размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.</p>
	3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	<p>Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5):</p> <p>фасады здания многоквартирного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления;</p> <p>основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам. Допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены;</p> <p>цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где</p>

1	2	3
		<p>планируется строительство испрашиваемого здания расположено более 50% иного цветового решения кровель, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом. Устройство эксплуатируемой кровли осуществляется в соответствии с техническими регламентами и соблюдением норм пожарной безопасности.</p> <p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL)) Основные цвета:</p>  <p>Дополнительные цвета:</p>  <p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))</p> 

1	2	3
		<p>Для вида разрешенного использования «Предпринимательство» (код 4.0):</p> <p>для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубь спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;</p> <p>цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксацию такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;</p> <p>козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.</p> <p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL)) Основные цвета:</p> 

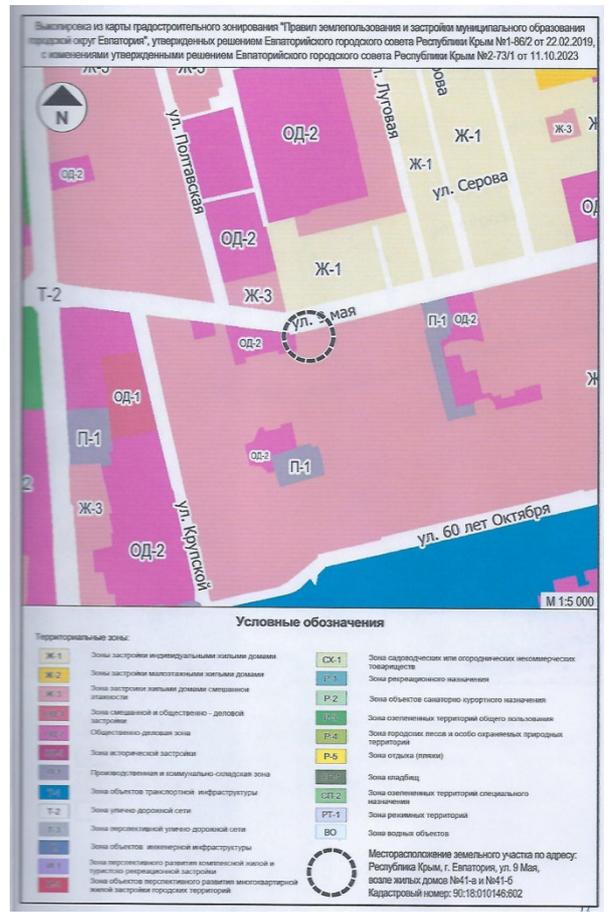
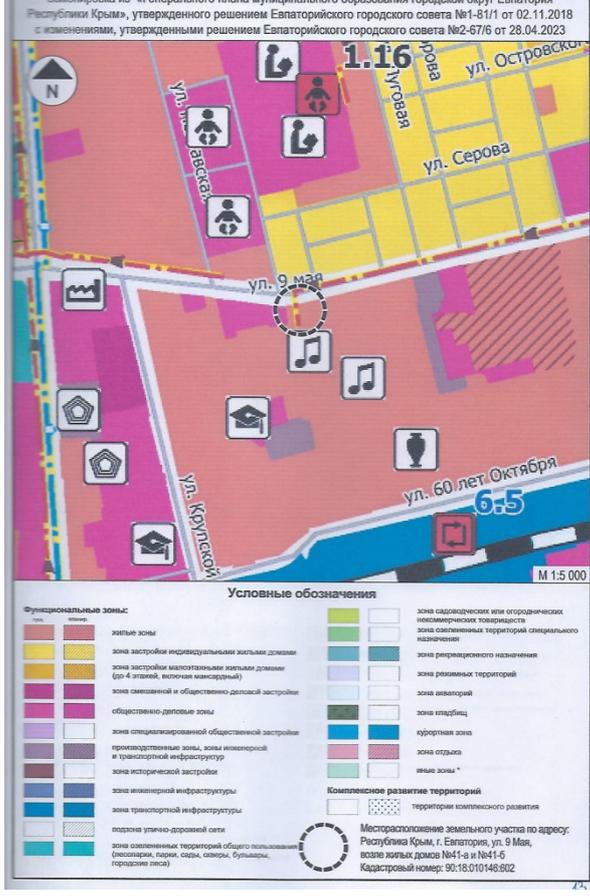
Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

1	2	3
		<p>Дополнительные цвета:</p> <p>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))</p>
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.	<p>не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;</p> <p>все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов.</p>
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	<p>размещение технического и инженерного оборудования (антенны, кабели, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силовых завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.</p>
		<p>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.</p> <p>Обязательному архитектурному освещению подлежат: объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осей и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокоомптовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей;</p> <p>оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;</p> <p>архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p> <p>Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на все объекты капитального строительства, расположенные в границах земельных участков, полностью или частично расположенных в границах такой зоны.</p> <p>Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)</p>

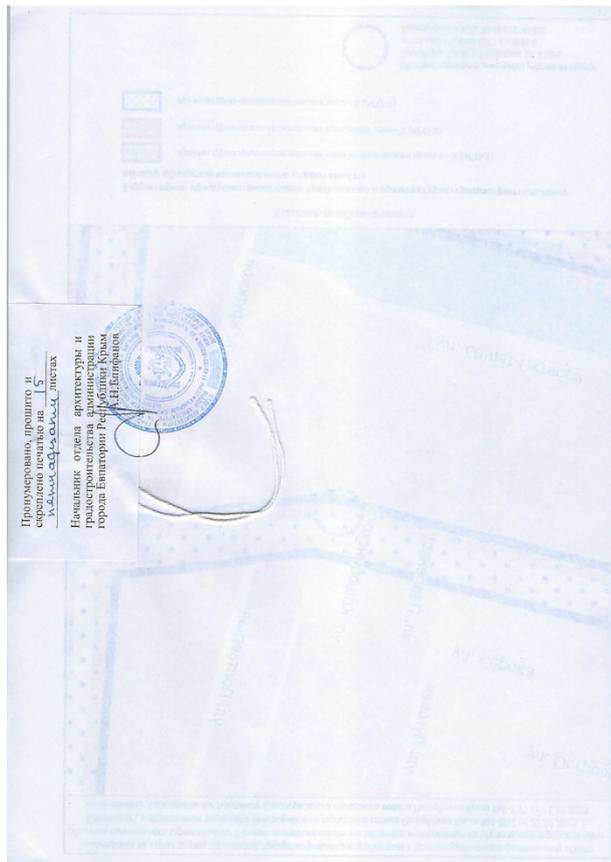
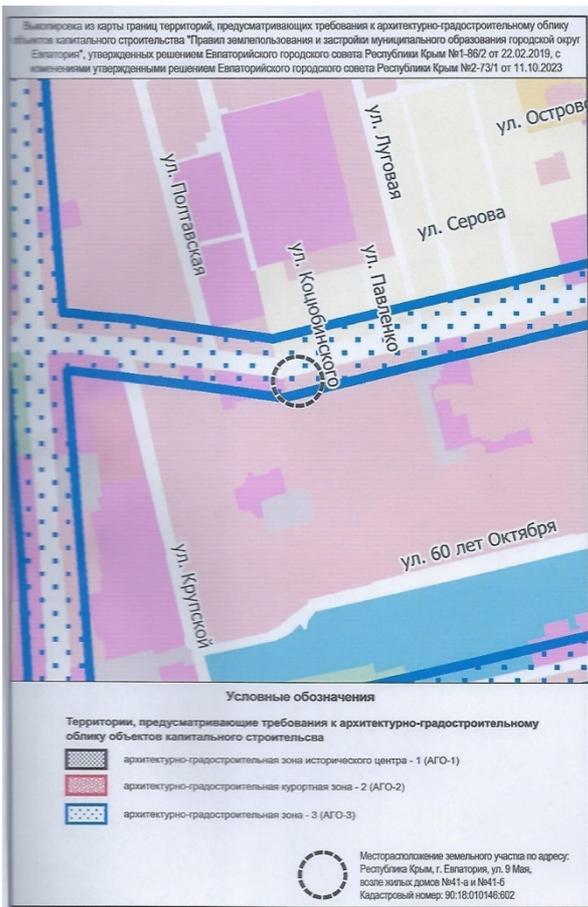


Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-П

Лист
9



Изн.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	Изн.	№ подл.	Подп. и дата	Изн. № дубл.

12/27-24-ТЭО-П



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 23-н

от «09» апреля 2024 г. г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатория Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Революции, 61/4/8, в лице исполняющего обязанности начальника департамента Петровой Анастасии Дмитриевны, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатория Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017г. №1-53/10 (с изменениями), распоряжения администрации города Евпатория Республики Крым от 09.04.2024г. №253/02-02, и именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «РЕЕСТР-07», ОГРН 1159102006030, ИНН 9110089142, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297420, Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, Черноморское шоссе, дом 19Н, в лице директора Фисенко Раисы Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны.

руководствуясь ст.ст. 11.4, 11.8, 22, ч.5 п. ст. 39.6, 39.8, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015г. № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросов земельных отношений», 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», разрешением на строительство Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 22.03.2024, Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет без проведения торгов, а Арендатор принимает за плату во владение и пользование земельный участок (далее - Участок) общей площадью 250 +/-6 кв.м. (Двести пятьдесят квадратных метров) из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка - Среднетяжная жилая застройка, код 2.5., предпринимательство, код 4.0., кадастровый номер 90:18:010146:602, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, возле жилых домов №41-а и №41-б, для строительства офисного здания по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9-го Мая, возле жилого дома 41а и 41б.

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.03.2024, копия которой является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

БИК банка	013510002
Банк получателя	Отделение Республика Крым Банка России/УФК по Республике Крым г. Симферополь
ОКТМО	35712000
в платежном поручении указываются	
КБК	90511105024040000120 - аренда земельных участков
КБК	90511607090040600140 - пеня
Назначение платежа	Арендная плата по договору от _____ № _____ за _____, Ф.И.О. (название организации)

2.9. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора в письменном виде. В случае если после соответствующего уведомления Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 2.5 настоящего Договора.

2.10. Копия платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы, представляется Арендатором по требованию Арендодателя.

2.11. Не позднее 10 февраля года, следующего за отчетным, Арендатор производит с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

2.12. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:
3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2. настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:
3.2.1. Доступа на арендуемый земельный участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и за выполнением Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.2.2. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Использовать Участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования. Капитальное строительство на арендуемом земельном участке производить в соответствии с проектной документацией, разработанной и утвержденной в установленном порядке и оформления разрешения на строительство. Застройку производить в сроки, определенные проектной документацией.

4.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранять за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию). В случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности, возместить Арендодателю убытки.

1.3. Изменение разрешенного вида использования земельного участка допускается в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации и законодательства субъекта Российской Федерации.

1.4. Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение 4), который подписывается Арендодателем и Арендатором в течение 10 дней со дня поступления первого платежа арендной платы.

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

1.6. Передача в аренду земельного участка не является основанием для прекращения или изменения ограничений (отягощений) и иных прав третьих лиц на данный земельный участок.

2. Арендная плата

2.1. Арендатор вносит ежегодную арендную плату за право пользования Участком в размере: **89 941, 04 (Восемьдесят девять тысяч девятьсот сорок один) руб. 04 коп.**

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания и может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, внесением изменений и дополнений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, но не чаще одного раза в год.

2.3. Размер арендной платы изменяется с момента вступления в законную силу нормативных актов Российской Федерации, Республики Крым, решений органов местного самоуправления, регулирующих порядок начисления и размера арендной платы без дополнительных соглашений с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнения в договор аренды. Исчисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании Договора аренды, уведомления Арендодателя, начиная с момента вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы. Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно, после вступления в силу указанных правовых актов.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка и перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Первый платеж перечисляется в течение двух банковских дней с даты подписания договора аренды в размере и порядке, установленном договором аренды земельного участка.

2.5. В случае внесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

2.6. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

2.7. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается. В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.

2.8. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:	ДФА г. Евпатория РК (Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатория Республики Крым)
ИНН получателя	9110087191
КПП получателя	911001001
Р/с получателя	03100643000000017500
ЕКС (единственный казначейский счет) (кор. счет)	40102810645370000035
Лицевой счет	04753253120

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке.

4.1.6. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.7. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.8. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (фактический адрес проживания, изменение фамилии, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

4.1.10. В течение месяца с даты подписания договора аренды Участка подать договор в органы государственной регистрации и уведомить ДИЗО в течение 10 (десяти) дней с даты подачи.

4.1.11. Арендатор несет ответственность за проведение мероприятий по борьбе с карантинными объектами, в частности, по выявлению карантинных объектов и борьбе с ними, локализации, ликвидации их очагов, а также ответственность за их проведение.

4.1.12. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения вида разрешенного использования земельного участка Арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

5.3. В случае выявленного использования земельного участка в нарушение вида разрешенного использования Арендатор обязан в месячный срок устранить указанные нарушения и уплатить Арендодателю штраф в размере трехкратной годовой арендной платы.

Если Арендатор в течение одного месяца не устранил указанные нарушения и не уплатил штраф, то договор аренды прекращается в одностороннем порядке, определенном настоящим Договором по инициативе Арендодателя.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за последствия, возникшие в результате недостатков переданного в аренду земельного участка, если о таких недостатках земельного участка не указано в представленном Арендатором кадастровом паспорте земельного участка или о таких недостатках указано в договоре аренды.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-П

Лист

11

6. Условия возврата земельного участка

6.1. После прекращения действия договора Арендатор в месячный срок возвращает Арендодателю земельный участок в состоянии, не хуже того, в котором он получил его в аренду.

Арендодатель в случае ухудшения полезных свойств арендованного земельного участка, связанного с изменением его состояния, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном сторонами.

Если сторонами не достигнуто соглашение о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

6.2. Осуществленные Арендатором без согласия Арендодателя затраты на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без причинения вреда этому участку, не подлежат возмещению.

7. Срок действия Договора, изменение, расторжение, прекращение

7.1. Настоящий Договор аренды земельного участка заключен на срок на **3 (три) года, то есть до 08.04.2027г. (Восьмого апреля две тысячи двадцати седьмого года).**

Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, вступаet в силу с даты заключения для сторон, его заключивших.

7.2. Изменение условий договора осуществляется в письменной форме с взаимного согласия сторон. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном пунктом 5.5. настоящего Договора. В случае утверждения формы примерного (типового) договора аренды земельного участка нормативным актом Республики Крым, муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, настоящий Договор приводится в соответствие с примерным (типовым) договором путем заключения дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка.

7.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, согласно ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, без заключения дополнительного соглашения к данному Договору, в случаях, когда арендатор:

- использует земельный участок в нарушение вида разрешенного использования;
- использует земельный участок с нарушением экологических требований;
- систематически не уплачивает арендную плату (в течение трех месяцев).

7.4. В случае неисполнения п. 4.1.10. настоящего Договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды земельного участка и взыскать с Арендатора сумму неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

7.5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в случаях, установленных законодательством.

7.6. При досрочном расторжении Договора арендная плата Арендатору не возвращается.

8. Заключительные положения

8.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

8.2. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Договор аренды данного земельного участка подлежит государственной регистрации.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора.

Неотъемлемыми частями договора являются:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 1);
- расчет размера годовой арендной платы (Приложение 2);

- документ, подтверждающий внесение первого платежа по арендной плате (Приложение 3);
- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 4).

Юридические адреса сторон

<p>Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатория Республики Крым ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, ул. Революции, д. 61/4/8, г. Евпатория, Республика Крым, Российская Федерация</p>	<p>Арендатор Общество с ограниченной ответственностью «РЕЕСТР-07» ОГРН 1159102006030, ИНН 9110089142, КПП 911001001, Черноморское шоссе, д. 19Н, г. Евпатория, республика Крым, Российская Федерация</p>
--	--

Подписи сторон:

«Арендодатель»:
 И.о. начальника ДИЗО
 _____ А.Д.Петрова
 «09» апреля 2024 г.



«Арендатор»:

 «РЕЕСТР-07»
 М.П. _____



Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

эквиваленты выписки	
Наименование	Значение
Дата формирования выписки	04.03.2024
Регистрационный номер	****.*** / ****.*****
эквиваленты поступившего запроса	
Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	04.03.2024
Дата получения запроса органом регистрации прав	04.03.2024
сведения об объекте недвижимости - земельном участке	
Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	03.09.2015 11:18:29
Кадастровый номер	90:18:010146:602
Номер кадастрового квартала	90:18:010146
Вид объекта недвижимости	002001001000, Земельный участок
Вид земельного участка	01, Землепользование
Дата постановки по документу	25.02.2011
Ранее присвоенные номера	99, Иной номер, 0110900000:01:046:0122
Вид категории по документу	003002000000, Земли населенных пунктов
По документу	Среднеэтажная жилая застройка, предпринимательство
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	250
Потрешность	6
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Республика Крым, г Евпатория, ул 9 Мая, возле жилых домов №41-а и №41-б
Кадастровая стоимость	781725.49
Сведения о правах и правообладателях	
Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	31.01.2019 18:01:04
Вид зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность
Номер регистрации вещного права	90:18:010146:602-90/090/2019-1
Сведения о правообладателе	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым

Ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
Наименование	Значение
Ограничение права и обременение объекта недвижимости	
Дата постановки на учет/ регистрации	01.04.2019 9:45:10
Номер регистрации ограничения права или обременения объекта недвижимости	90:18:010146:602-90/090/2019-3
Вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости	022006000000, Аренда
Дата начала действия	01.04.2019
Дата прекращения действия	01.04.2024
Номер регистрационного записи	90:18:010146:602-90/090/2019-1
Номер регистрации вещного права	90:18:010146:602-90/090/2019-1
Сведения о правообладателе	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕЕСТР-07" 9110089142, 1159102006030 Россия, Республика Крым, г. Евпатория, ш. Черноморское, дом 19Н
Документ-основание	3584010209, Договор аренды (субаренды) Договор аренды земельного участка, 146-з, 2018-11-14, . . . 90:18:010146:602-90/090/2019-2
Документ-основание	2019-04-01Т09:45:10+03:00
Документ-основание	558502029900, Иной документ
Документ-основание	Акт приема-передачи земельного участка, 2018-12-03, . . . 080802099000, Иной документ
Документ-основание	Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 14.11.2018г. № 146-з, 2023-11-14, 90:18:010146:602-91/017/2024-5, 90:18:010146:602-91/017/2024-5 2024-01-17Т12:09:43+08:00, Евпаторийское городское управление Госкомрегистра №1

Сведения о сделках, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа				
Наименование	Значение			
Сведения о сделке				
Вид сделки	454015000000, Соглашение об изменении условий договора аренды			
Сведения о сделке				
Вид сделки	454004000000, Соглашение об изменении условий договора			
Сведения о сделке				
Вид сделки	454002001000, Договор аренды (субаренды)			
Статус записи об объекте недвижимости				
Наименование	Значение			
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, равны учетные"			
Земельные участки				
Номер точки	X	Y	Описание закрп.	Потрешность, м
90:18:010146:602				
Система координат:				
СК-63, зона 4				
1	4998841.15	4366963.49	-	0,1
2	4998844.57	4366977.07	-	0,1
3	4998837.74	4366978.61	-	0,1
4	4998837.43	4366977.25	-	0,1
5	4998831.37	4366978.65	-	0,1
6	4998831.68	4366979.99	-	0,1

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-П

**Расчет
размера годовой арендной платы**

«09» апреля 2024 г. г. Евпатория

Базовые показатели расчета:

Местоположение земельного участка:
Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, возле жилых домов №41-а и №41-б;

вид разрешенного использования земельного участка – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5., предпринимательство, код 4.0.;

общая площадь земельного участка, кв. м: 250 +/-6 кв. м.

Расчет арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым определяется на основании 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 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведения перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (далее – Порядок 2-75/9).

В соответствии с п. 2.2. Порядка 2-75/9, размер арендной платы земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, определяется в процентном отношении от кадастровой стоимости в границах населенного пункта муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в соответствии с видом разрешенного использования по формуле:

$$АП = КС \times С \times К,$$

где:

АП – годовой размер арендной платы земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

С – ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложению к настоящему Порядку;

К – коэффициент индексации соответствующих платежей, применяется с 01.01.2024.

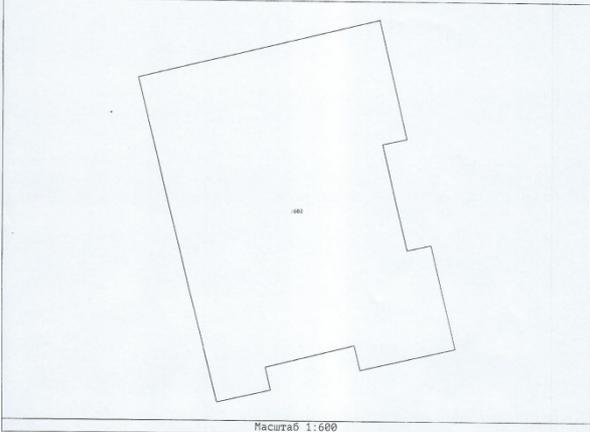
Статьей 1 Федерального закона Российской Федерации от 27.11.2023 № 540-ФЗ «О федеральном бюджете на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов» установлено, что уровень инфляции на 2024 не превышает 4,5%. Соответственно коэффициент индексации соответствующих платежей за пользование земельными участками на 2024 составляет 1,045.

Кадастровая стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, возле жилых домов № 41-а и № 41-б, общей площадью 250 кв.м., с видами разрешенного использования земельного участка – «среднеэтажная жилая застройка», код 2.5.; «предпринимательство», код 4.0., с кадастровым номером 90:18:010146:602 составляет 781 725,49 руб.

Согласно п. 2.14. Порядка 2-75/9, в случае если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, то для расчета годового размера арендной платы используется наибольший размер ставки арендной платы для соответствующего вида разрешенного использования на данном земельном участке.

7	4998825.77	4366981.54	-	0,1
8	4998824.54	4366976.02	-	0,1
9	4998825.94	4366975.69	-	0,1
10	4998824.68	4366970.66	-	0,1
11	4998823.37	4366970.95	-	0,1
12	4998823.11	4366969.83	-	0,1
13	4998822.66	4366967.92	-	0,1
14	4998831.29	4366965.85	-	0,1
15	4998840.57	4366963.64	-	0,1

План (чертеж, схема) земельного участка



Ставка арендной платы для вида разрешенного пользования земельным участком «предпринимательство», код 4.0., составляет 11,01 % от кадастровой стоимости данного земельного участка.

Следовательно, размер арендной платы за пользование земельным участком в 2024 году составляет:

$$АП = 781\,725,49 \times 11,01\% \times 1,045 = 89\,941,04 \text{ рубль (восемьдесят девять тысяч девятьсот сорок один руб. 04 коп.)}$$

Ежемесячный платеж: 7 495,09 рублей (семь тысяч четыреста девяносто пять руб. 09 коп.)

Юридические адреса сторон:

«Арендодатель»:

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

«Арендатор»

Общество с ограниченной ответственностью «РЕЕСТР-07»
ОГРН 1159102006030,
ИНН 9110089142,
КПП 911001001,
Черноморское шоссе, д. 19Н,
г. Евпатория, республика Крым,
Российская Федерация

Подписи сторон:

«Арендодатель»:

И.о. начальника ДИЗО
А.Д.Петрова

«09» апреля 2024 г.
М.П.



«Арендатор»

Общество с ограниченной ответственностью «РЕЕСТР-07»
«09» апреля 2024 г.
М.П.



Данное приложение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-П

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.04.2024г.			
Кадастровый номер:	90:18:010146:602		
Номер кадастрового квартала:	90:18:010146		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.02.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 0110900000-01-046-0122		
Местоположение:	Республика Крым, г. Евпатория, ул 9 Мая, возле жилых домов №41-а и №41-б		
Площадь, м2:	250 +/- 6		
Кадастровая стоимость, руб.	781725.49		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка, предпринимательство		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Фисеню Раиса Ивановна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Регстр-07", 9110089142		

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____



распечатано из ПК ПВД
МФЦ г. Евпатория
УКОВА Г.А.
специалист

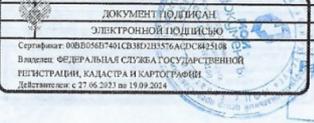
Изн.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-П

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.04.2024г.			
Кадастровый номер:		90:18:010146:602	
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 90:18:010146:602-90/090/2019-1 31.01.2019 18:01:04
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 земельного участка, № 23-н, выдан 09.04.2024	
	дата государственной регистрации:	24.04.2024 17:39:29	
	номер государственной регистрации:	90:18:010146:602-91/009/2024-7	
	предмет сделки:	данные отсутствуют	
	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:	24.04.2024 17:39:29	
	номер государственной регистрации:	90:18:010146:602-91/009/2024-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.04.2024 по 08.04.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Реестр-07", ИНН: 9110089142, ОГРН: 1159102006030	
полное наименование должности			
		инициалы, фамилия ЖУКОВА Г.А. Специалист	

Распечатано из ПК ПВД
МФЦ г. Евпатория

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.04.2024г.			
Кадастровый номер:		90:18:010146:602	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 23-н, выдан 09.04.2024, дата государственной регистрации: 24.04.2024, номер государственной регистрации: 90:18:010146:602-91/009/2024-7	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения 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			
		инициалы, фамилия ЖУКОВА Г.А. Специалист	

Распечатано из ПК ПВД
МФЦ г. Евпатория

Инд. № дубл.
Инд. № подл.
Подп. и дата

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Лист 4

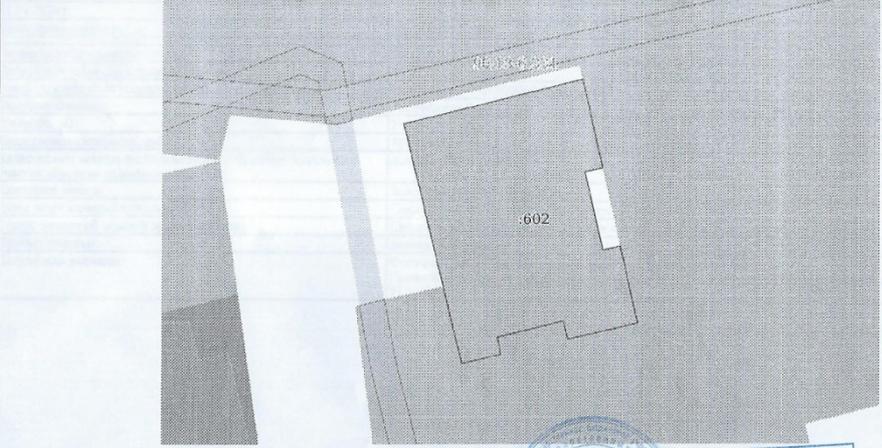
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.04.2024г.			
Кадастровый номер:		90:18:010146:602	
13	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B058B7401C5E16D376A5C83425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия ЛУКОВА Г.А. специалист
-------------------------------	--	---

Раздел 3 Лист 5

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: 5
24.04.2024г.			
Кадастровый номер:		90:18:010146:602	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения	инициалы, фамилия ЛУКОВА Г.А. специалист	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B058B7401C5E16D376A5C83425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия ЛУКОВА Г.А. специалист	

Изн. № подл.	Изн. № дубл.
Изн. № подл.	Изн. № дубл.
Подп. и дата	Подп. и дата
Изн. № подл.	Изн. № дубл.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/27-24-ТЭО-П	Лист 16
-----	------	----------	-------	------	----------------	------------



РАДА МІНІСТРІВ РЕСПУБЛІКИ КРИМ	СОВЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	НАЗИРЕЛЕР ШУРАСЫ КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
МИНИСТЕРСТВО ЖИТЛОВОЙ ПОЛІТИКИ ТА ДЕРЖАВНОГО БУДІВЕЛЬНОГО НАГЛЯДУ РЕСПУБЛІКИ КРИМ	МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ И ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ МЕСКЕН СИЯСЕТИ ВЕ ДЕВЛЕТ КЪУРУДЖЫЛЫКЪ НЕЗАРЕТИ НАЗИРЕЛИГИ

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство <2>:	22.09.2024
1.2. Номер разрешения на строительство <3>:	911019830992-4098-2024
1.3. Наименование органа (организации) <4>:	Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым
1.4. Срок действия настоящего разрешения <5>:	02.09.2024
1.5. Дата внесения изменений или исправлений <6>:	
Раздел 2. Информация о застройщике	
2.1. Сведения о физическом лице или индивидуальном предпринимателе	
2.1.1. Фамилия:	-
2.1.2. Имя:	-
2.1.3. Отчество <7>:	-
2.1.4. ИНН:	-
2.1.5. ОГРНИП <8>:	-
2.2. Сведения о юридическом лице	
2.2.1. Полное наименование <9>:	Общество с ограниченной ответственностью «РЕЕСТР-07»
2.2.2. ИНН:	9110089142
2.2.3. ОГРН:	1159102006030
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	«Строительство офисного здания по адресу: РФ, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9-го Мая, возле жилого дома 41а и

4.5.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков:	-
4.6. Информация о документации по планировке территории	
4.6.1. Сведения о проекте планировки территории <17>	
4.6.1.X.1. Дата решения:	-
4.6.1.X.2. Номер решения:	-
4.6.1.X.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	-
4.6.2. Сведения о проекте межевания территории <18>	
4.6.2.X.1. Дата решения:	-
4.6.2.X.2. Номер решения:	-
4.6.2.X.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта межевания территории:	-

Раздел 5. Сведения о проектной документации, типовом архитектурном решении <19>	
5.1. Сведения о разработчике – индивидуальном предпринимателе <20>	
5.1.1. Фамилия:	Смагина
5.1.2. Имя:	Олеся
5.1.3. Отчество <21>:	Викторовна
5.1.4. ИНН:	911019830992
5.1.5. ОГРНИП:	320911200102480
5.2. Сведения о разработчике – юридическом лице	
5.2.1. Полное наименование <22>:	-
5.2.2. ИНН:	-
5.2.3. ОГРН:	-
5.3. Дата утверждения (при наличии) <23>:	-
5.4. Номер (при наличии) <24>:	-
5.5. Типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, утвержденное для исторического поселения (при наличии) <25>	
5.5.1. Дата:	-
5.5.2. Номер:	-
5.5.3. Наименование документа:	-
5.5.4. Наименование уполномоченного органа, принявшего решение об утверждении типового архитектурного решения:	-
Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы	
6.1. Сведения об экспертизе проектной документации <26>	
6.1.X.1. Дата утверждения:	-
6.1.X.2. Номер:	-
6.1.X.3. Наименование органа или организации,	-

3.2. Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией <10>:	416» Строительство
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства <11>	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	Республика Крым
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	Муниципальное образование городской округ Евпатория
3.3.3. Городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) или внутригородского района городского округа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на федеральных территориях):	г. Евпатория
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	-
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	-
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	ул. 9 Мая
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	возле жилых домов №41-а и №41-б
Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства <12>:	90:18:010146:602
4.2. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства <13>:	250 кв.м
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка <14>	
4.3.X.1. Дата:	31.01.2024 г.
4.3.X.2. Номер:	РФ-91-2-18-1-01-2024-0700-0
4.3.X.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Отдел архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым
4.4. Условный номер земельного участка (земельных участков) на утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при необходимости) <15>:	-
4.5. Сведения о схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории <16>	
4.5.1. Дата решения:	-
4.5.2. Номер решения:	-

выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	
6.2. Сведения о государственной экологической экспертизе <27>	
6.2.X.1. Дата утверждения:	-
6.2.X.2. Номер:	-
6.2.X.3. Наименование органа, утвердившего положительное заключение государственной экологической экспертизы:	-
6.3. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации <28>	
6.3.1. Дата:	-
6.3.2. Номер:	-
6.3.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение <29>:	-
6.4. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации <30>	
6.4.1. Дата:	-
6.4.2. Номер:	-
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	-

Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства <31>	
7.1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией <32>:	Офисное здание
7.1.1. Вид объекта капитального строительства <33>:	Здание
7.1.2. Назначение объекта <34>:	Нежилое
7.1.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства <35>:	-
7.1.4. Площадь застройки (кв.м.) <36>:	63,05
7.1.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв.м.) <37>:	-
7.1.5. Площадь (кв.м.) <38>:	113,40
7.1.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв.м.) <39>:	-
7.1.6. Площадь нежилых помещений (кв.м.):	112,50
7.1.7. Площадь жилых помещений (кв.м.):	-
7.1.8. Количество помещений (штук):	4
7.1.9. Количество нежилых помещений (штук):	4
7.1.10. Количество жилых помещений (штук):	-
7.1.11. в том числе квартир (штук):	-
7.1.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.1.13. Количество этажей:	2
7.1.14. в том числе, количество подземных этажей:	-
7.1.15. Вместимость (человек):	8
7.1.16. Высота (м):	8,0

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/27-24-ТЭО-П

Лист

17

объекта, то значение в строке 8.X не заполняется.

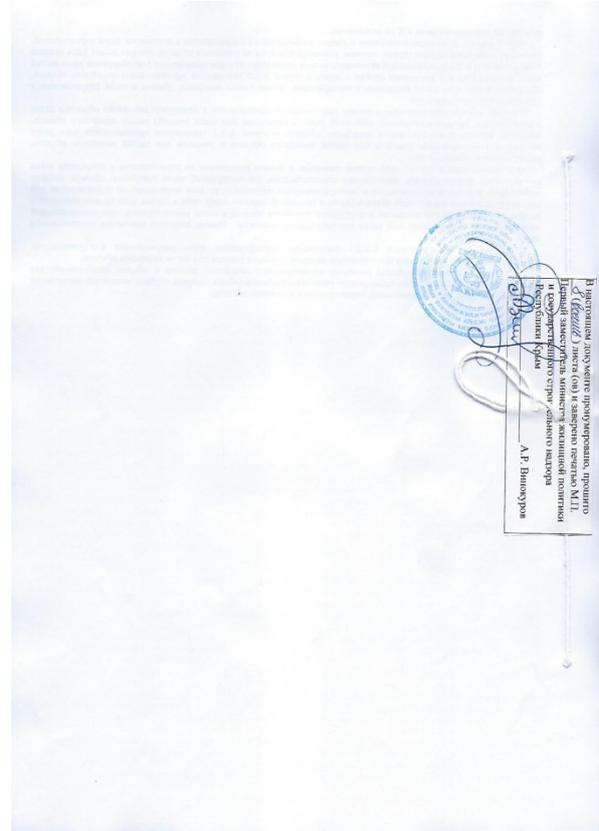
-43- В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство в отношении этапа строительства, реконструкции, являющегося строительством, реконструкцией части линейного объекта, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта (далее в настоящей статье – этап), в строке 8.X.2 указывается протяженность линейного объекта, соответствующая всем ранее введенным в эксплуатацию этапам такого линейного объекта и этапу, разрешаемого к строительству, реконструкции.

В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство в отношении линейного объекта в целях реконструкции, предусматривающей изменение участка (участков) или части (частей) такого линейного объекта, а также изменение протяженности линейного объекта, в строке 8.X.2 указывается протяженность всех ранее введенных в эксплуатацию участков или частей линейного объекта и участков или частей линейного объекта, разрешаемых к реконструкции.

-44- Заполняется в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство в отношении этапа строительства, реконструкции, являющегося строительством, реконструкцией части линейного объекта, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта (далее в настоящей статье – этап), либо в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на строительство в отношении линейного объекта в целях реконструкции, предусматривающей изменение участка (участков) или части (частей) такого линейного объекта, а также изменение протяженности линейного объекта.

В данных случаях, в строке 8.X.2.1 указывается протяженность этапа, разрешаемого к строительству, реконструкции, либо указывается протяженность соответствующего участка или части линейного объекта.

-45- При наличии указываются основные характеристики линейного объекта в объеме, необходимом для осуществления государственного кадастрового учета такого объекта (объем, глубина, глубина залегания), также могут быть указаны иные, не указанные выше, характеристики линейного объекта.

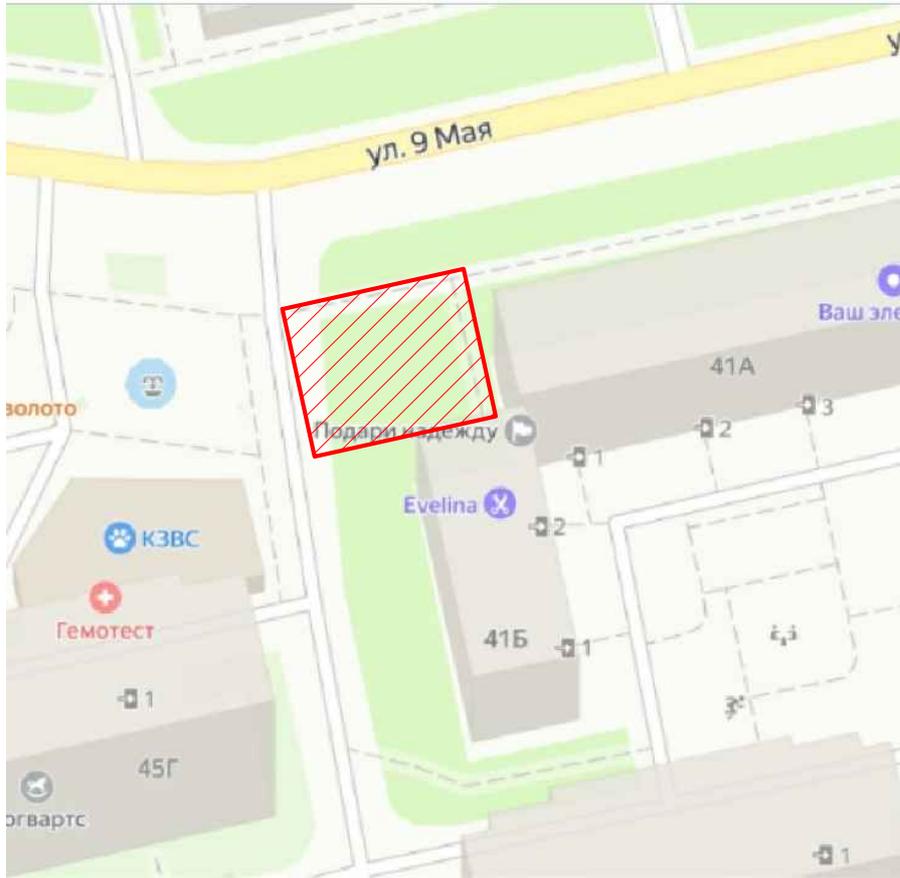


Изн.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Изн.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/27-24-ТЭО-П

Схема расположения участка на карте г. Евпатория



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

000 «Реестр-07»

12/27-24-ТЭО.ГЧ					
Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул. 9 Мая возле домов 41а и 41б (кадастровый номер: 90:18:010146:602)					
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.24
Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,					
Схема расположения участка на карте г. Евпатория					
Стадия		Лист		Листов	
ТЭО		1			
					

Схема современного землепользования .

Многоконтурный земельный участок
 Кадастровый номер:
 90:18:000000:231
 Адрес:
 РК, г Евпатория, ул 9 Мая 6557
 Категория земель:
 Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование:
 общее пользование территории, код 12.0

Кадастровый номер:
 90:18:010146:602
 Адрес:
 РК, г Евпатория, ул 9 Мая, возле жилых домов №41-а и №41-б
 Площадь уточненная:
 250 кв. м
 Категория земель: Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование: Среднеэтажная жилая застройка, предпринимательство
 Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровый номер:
 90:18:010146:790
 Адрес:
 РК, г Евпатория, ул 9 Мая, д 47а
 Категория земель:
 Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование:
 предпринимательство

Земельный участок
 Кадастровый номер:
 90:18:010146:4716
 Адрес:
 РК, г. Евпатория, ул. им. 9-го Мая, з/у 41а
 Категория земель:
 Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование:
 среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)

Земельный участок
 Кадастровый номер:
 90:18:010146:1397
 Адрес:
 РК, г Евпатория, ул 9 Мая, д 47а
 Площадь декларированная:
 Ранее учтенный
 Категория земель:
 Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование:
 Предпринимательство

Земельный участок
 Кадастровый номер:
 90:18:010146:3070
 Адрес:
 РК, г Евпатория, ул 9 Мая, 41-б
 Категория земель:
 Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование:
 Многоэтажная жилая застройка

Земельный участок
 Кадастровый номер:
 90:18:010146:833
 Адрес:
 РК, г Евпатория, ул 9 Мая, 43
 Категория земель:
 Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование:
 многоэтажная жилая застройка

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач.	ЮЗКО	Шумило В.П.		<i>[Подпись]</i>	08.24
Разработ		Юзефович И.Г.		<i>[Подпись]</i>	08.24

000 «Реестр-07»						
12/27-24-ТЭО.ГЧ						
Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул. 9 Мая возле домов 41а и 41б (кадастровый номер: 90:18:010146:602)						
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Нач.	ЮЗКО	Шумило В.П.		<i>[Подпись]</i>	08.24	
Разработ		Юзефович И.Г.		<i>[Подпись]</i>	08.24	
Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,				Стадия	Лист	Листов
				ТЭО	2	
Схема современного землепользования.						

Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана городского округа Евпатория



Функциональные зоны:

сущ.	планир.	
		жилые зоны
		зона застройки индивидуальными жилыми домами
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, научно-производственные зоны
		зона исторической застройки
		зона инженерной инфраструктуры
		зона транспортной инфраструктуры
		подзона улично-дорожной сети
		зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

000 «Реестр-07»

12/27-24-ТЭО.ГЧ

Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория,
ул. 9 Мая возле домов 41а и 41б (кадастровый номер: 90:18:010146:602)

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Щумило В.П.			08.24
Разработ		Юзефович И.Г.			08.24

Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, фрагмент карты функциональных зон Генерального плана городского округа Евпатория.

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	3	



Изм. № подл.	Взам. инв. №

Фрагмент карты градостроительного зонирования (ПЗЗ)

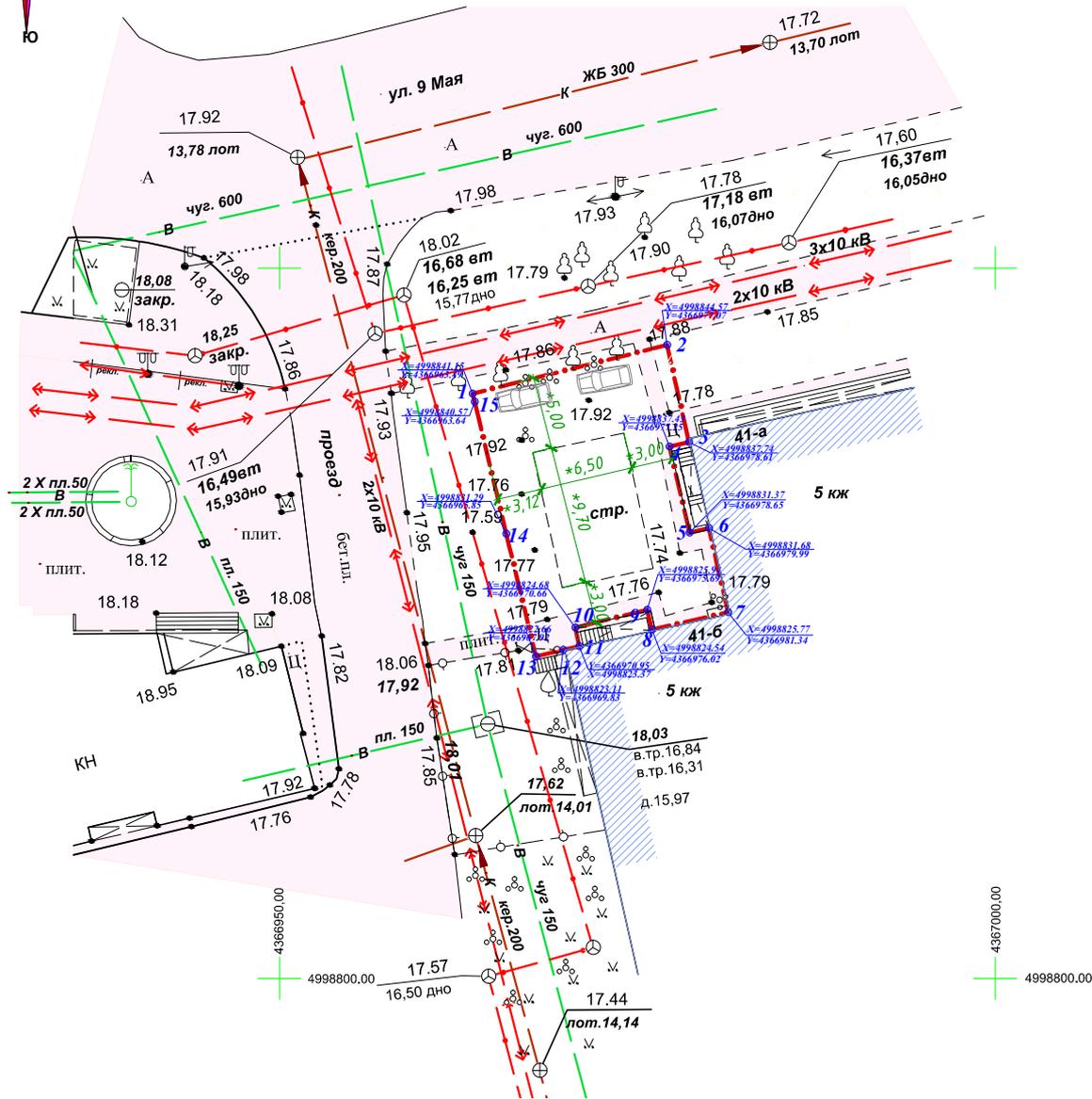
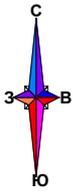


Территориальные зоны:

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

Взам. инв. №						000 «Реестр-07»		
						12/27-24-ТЭО.ГЧ		
Подпись и дата						Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория, ул. 9 Мая возле домов 41а и 41б (кадастровый номер: 90:18:010146:602)		
	Изм.	К-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Инв. № подл.						Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, Фрагмент карты градостроительного зонирования (ПЗЗ)		
	Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.			08.24			
Разработ		Юзефович И.Г.			08.24			

Топографический план земельного участка М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница участка кад.№90:18:010146:602
	координаты точек углов поворота границы участка кад.№90:18:010146:602
	существующие размеры (уточнить по месту)

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

000 «Реестр-07»

12/27-24-ТЭО.ГЧ

Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория,
ул. 9 Мая возле домов 41а и 41б (кадастровый номер: 90:18:010146:602)

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач.	ЮЗКО	Шумило В.П.			08.24
Разработ		Юзефович И.Г.			08.24

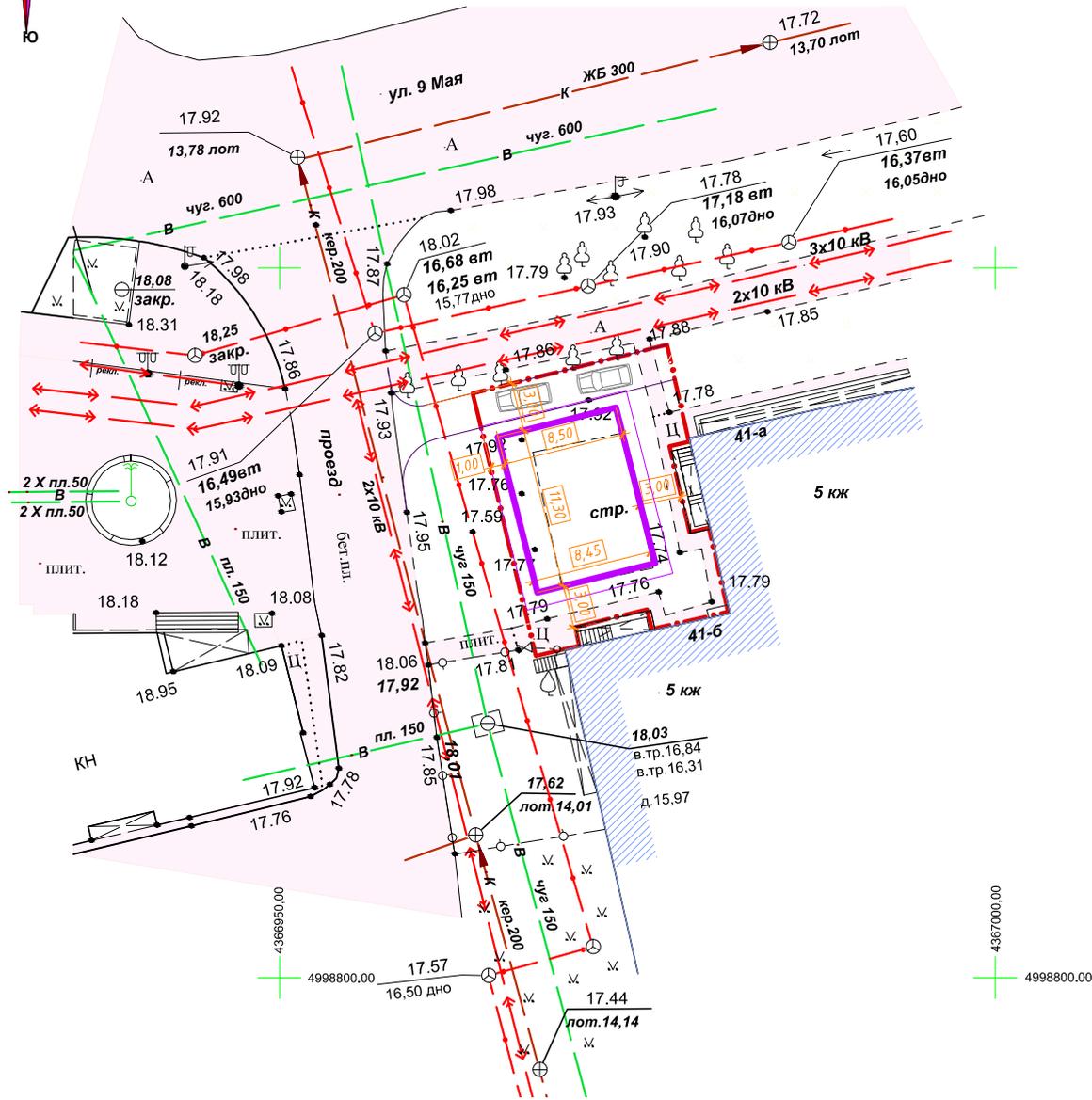
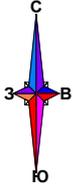
Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Топографический план земельного участка

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	5	



План организации земельного участка М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница участка кад.№90:18:010146:602
	проектируемое офисное здание
	запрашиваемые разрывы от границы участка до строения

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

000 «Реестр-07»

12/27-24-ТЭО.ГЧ

Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория,
ул. 9 Мая возле домов 41а и 41б (кадастровый номер: 90:18:010146:602)

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					08.24
					08.24

Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	6	

План организации земельного участка

