



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»
295022, г. Симферополь, ул. Глинки,
68, Республика Крым,
тел. (3652) 55-04-00, моб. +7 978
8158159.



№ 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

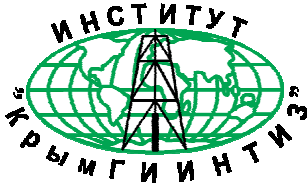
Заказчик: ООО «ЭЛЬФ»

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: Республика Крым, город Евпатория, пр. Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4798

12/22-23-ТЭО

Инов. Мелодп.	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 «ЭЛЬФ»

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: Республика Крым, город Евпатория, пр. Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4798

12/22-23-ТЭО

Начальник отдела

Шумило В.П.


Зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подп.

Содержание

1	Общие сведения.....	4
1.1	. Местоположение объекта	4
1.2	Существующее использование территории.....	5
1.3	Анализ существующего землепользования	5
	<i>1.3.1 Информация о земельных участках и ОКС, имеющих общие границы с рассматриваемым участком.....</i>	8
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	10
1.5	Организация земельного участка	15
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	16
2.1	Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	16
3	Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами (площадь застройки, количество этажей, вместимость), не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду	18
3.1	Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий.....	19
3.2	Мероприятия по выполнению работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства	20
3.3	Заключение о соответствии требованиям технических регламентов при наличии отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
3.3.1	Соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория	20
3.3.2	Соответствие требованиям «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений»	23
4	Выводы.....	27
5	Фотоматериалы.....	29
6	Приложения	32

Инв. № дубл.	Подп. и дата	12/22-23-ТЭО -С								
		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: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4798	Стадия	Лист	Листов
								ТЭО	1	2
Инв. № подл.										
								Содержание		

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	
7.	Фрагмент рабочего проекта торгово-развлекательного комплекса	

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 17.02.2023 г. № 2-65/5.

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

ОКС - объект капитального строительства.

ЗУ - земельный участок.

кад. № - кадастровый номер.

ВРИЗУ – вид разрешенного использования земельного участка.

кол-во - количество.

чел. - человек.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-С

Лист

2

1 Общие сведения

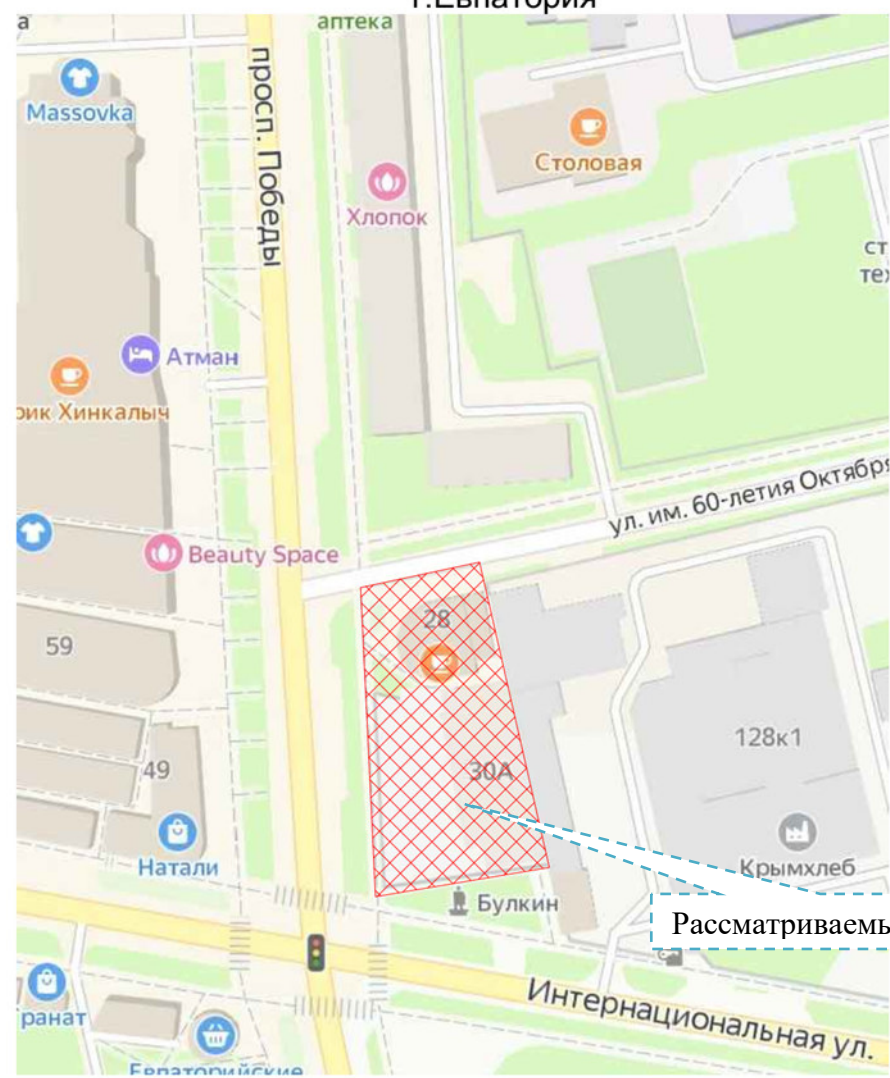
1.1. Местоположение объекта

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 кад. № 90:18:010146:4798), расположенный по адресу: РК, г. Евпатория, пр. Победы, з/у 28, имеет вид разрешенного использования (далее по тексту ВРИЗУ) - «Предпринимательство».

Схема расположения участка на карте г.Евпатория



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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО -ТЧ

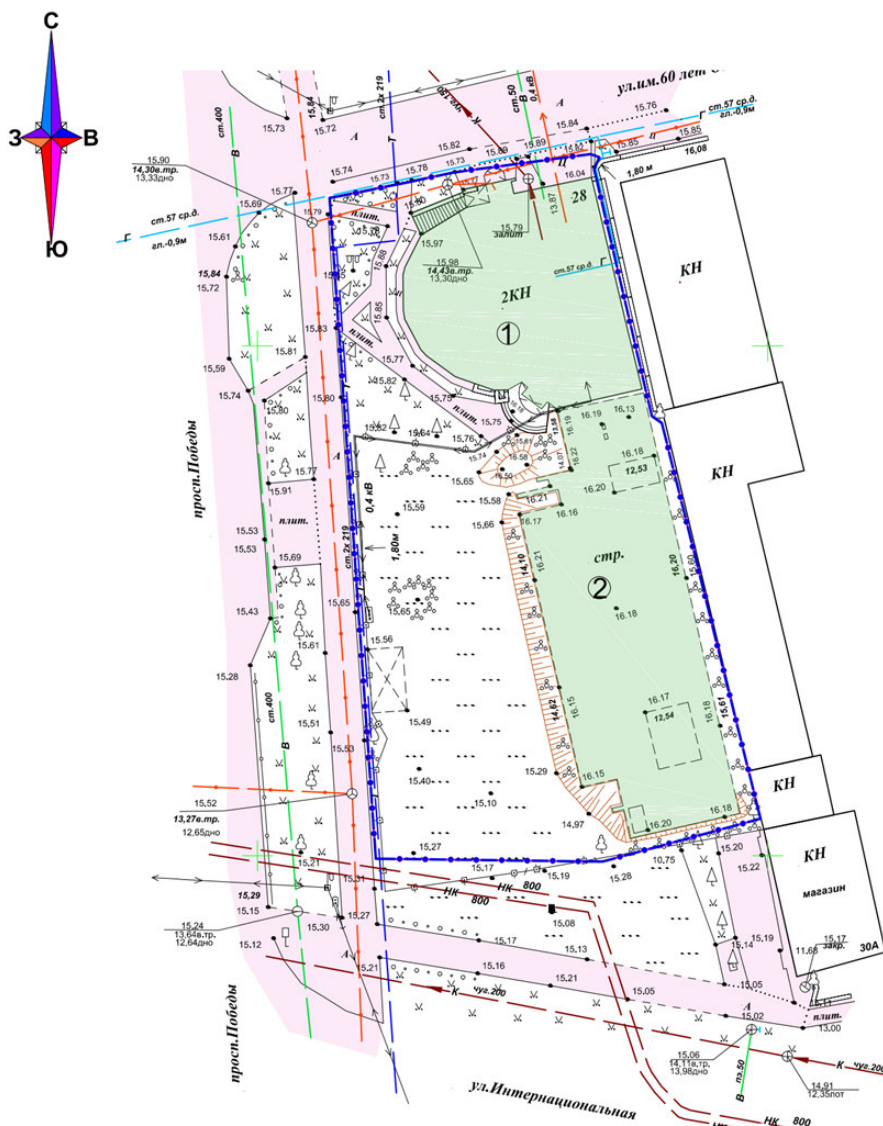
Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4798

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	1	40



Текстовая часть

1.2 Существующее использование территории



На участке расположено 3-х этажное здание кафе с кад. № 90:01:120301:190 и объект незавершенного строительства (торгово-развлекательный комплекс) с кад. № 90:18:010146:3640.

Поз	Наименование	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²	этажность
1	нежилое здание	409,2	731,9	3
2	объект незавершенного строительства	543,4*	1393,4*	3*

* показатели согласно декларации о начале строительства РК 083170016594 от 20.12.2017г.

1.3 Анализ существующего землепользования

Рассматриваемый земельный участок, расположенный по адресу: РК, г. Евпатория, пр. Победы, з/у 28, находится в собственности ООО «ЭЛЬФ» согласно выписки из ЕГРН, выданной на основании договора купли-продажи муниципального земельного участка № 48/2022-К/П-ЗУ, выданного 16.03.2022 г.

Кадастровый номер земельного участка: 90:18:010146:4798.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Лист

2

Площадь земельного участка: 2152 м².

Границы участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.05.2022 г. Собственность 90:18:010146:4798-91 /006/2022-3 05.05.2022 15:47:33(см.12/22-23-ТЭО-П, л.4-6). Категория земель - земли населенных пунктов.**ВРИЗУ**

Вид разрешенного использования земельного участка – «Предпринимательство».

Рассматриваемый участок сформирован в результате объединения двух участков с кадастровыми номерами 90:18:010146:732 и 90:18:010146:1396.

Участок с кад. № 90:18:010146:732 был сформирован и передан во временное пользование сроком на 5 лет ООО «ЭЛЬФ» решением 19 сессии XXII созыва Евпаторийского Совета народных депутатов от 29 01. 1998 г. (см.12/22-23-ТЭО-П, л. 21,22), решением Евпаторийского городского Совета от 11.12.1998 г. № 23-6/75 был передан в аренду сроком на 10 лет (копию решения и договора аренды, план ЗУ см.12/22-23-ТЭО-П, л. 23÷26). Решением 5 сессии VI созыва Евпаторийского городского Совета от 25 февраля 2011 г. № 6-5/67 был заключен договор аренды на данный земельный участок сроком на 49 лет (см.12/22-23-ТЭО-П, л. 27). 24.03.2017 г. на участок был заключен договор аренды № 530-п, **ВРИЗУ** - «общественное питание», (см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 28÷30). 11.08.2021 г. Постановлением Администрации г. Евпатория № 1624-п **ВРИЗУ** был изменен на «Предпринимательство», код 4.0 (см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 31,32). 04.10.2021 г. была получена выписка из ЕГРН. № КУВИ-002/2021-130626 (см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 33÷36).

Участок с кад. № 90:18:010146:1396 был передан ООО «ЭЛЬФ» в аренду на основании договора аренды от 6.09.2013г. (кад. № на тот момент 0110900000:01:046:0022) (см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 37÷40) и выписки из Гос. реестра имущественных прав на недвижимое имущество 20629240109 (см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 41,42). 10.07.2017 г. был заключен договор аренды ЗУ № 648-п от 10.07.2017 г. на основании выписки из ЕГРН от 23.05.2017 г. (копию 1 и последнего листа, выписку из ЕГРН см.12/22-23-ТЭО-П, л.43÷47). 05.06.2018 г. был заключен договор аренды ЗУ №60-н от 05.06.2018 г. (копию 1 и последнего листа см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 43,44).

Постановлением Администрации г. Евпатория № 2100-п от 15.10.2021 г. была утверждена схема размещения объединенного земельного участка, образованного путем объединения ЗУ с кад. № 90:18:010146:732 и 90:18:010146:1396 (см.12/22-23-ТЭО-П, л.7÷12), 16 марта 2022 г. были заключены соглашения о досрочном расторжении договора аренды ЗУ с кад. № 90:18:010146:732 и 90:18:010146:1396 и заключен договор купли-продажи муниципального земельного участка, № 48/2022-К/П-ЗУ, (копии соглашений, фрагменты договора, а именно: копии л. 1,2, заключительного листа, Приложения № 1 к договору см.12/22-23-ТЭО-П, л. 13÷20). 05.05.2022 г. заказчиком была оформлена собственность 90:18:010146:4798-91 /006/2022-3 05.05.2022 15:47:33 (выписка из ЕГРН от 05.05.2022 г., см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 4-6).

Инва. № дубл.

Подп. и дата

Инва. № подл.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Лист

3

В границах рассматриваемого земельного участка расположено 3-х этажное здание кафе с кад. № 90:01:120301:190, площадью 731.90 кв.м. (согласно Свидетельства о праве собственности на кафе от 28.11.2011 г., Свидетельства о регистрации права (см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 50-52), построенное и введенное в эксплуатацию в 2001 году, согласно «Акта государственной технической комиссии о готовности законченного строительством объекта к эксплуатации от августа 2001 г.», утвержденного Решением исполнительного комитета Евпаторийского городского Совета № 346/9 от 17.08.2001 г. (копию акта и решения см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 53-55), а также объект незавершенного строительства (торгово-развлекательный комплекс) площадью застройки 556.9 кв.м., кад. № 90:18:010146:3640, строительство которого началось в 2013 году (согласно декларации о начале строительства № КР 083130430496 от 12.02.2013 г. и декларации о начале строительства РК 083170016594 от 20.12.2017 г. (см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 56-64), выписки из ЕГРН «13» мая 2018 г. № 90/ИСХ/2018-446745 (см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 65-66). На момент обследования объект представляет собой возведенный подземный этаж, строительство которого было начато на основании Градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка № 32 от 23.11.2011 г.

Участок расположен в центральной части города, на пересечении пр. Победы, ул. Интернациональной и ул.60-летия Октября.

Участок граничит:

- С запада - пр. Победы,
- С юга - ул. Интернациональная,
- С севера - ул. 60 лет Октября,
- С востока - территория Евпаторийского хлебокомбината.

Собственником (ООО "ЭЛЬФ") предоставлены следующие исходные материалы:

- Выписка из ЕГРН от 15.05.2022 г. на ЗУ кад. № 90:18:010146:4798.
- Соглашение о досрочном расторжении договора аренды ЗУ кад. № 90:18:010146:732.
- Соглашение о досрочном расторжении договора аренды ЗУ кад. № 90:18:010146:1396.
- Постановление Администрации г. Евпатория № 2100-п от 15.10.2021 г.
- Договор купли-продажи муниципального земельного участка «16» марта 2022 г. № 48/2022-К/П-ЗУ на ЗУ кад. № 90:18:010146:4798.
- Решение 19 сессии XXII созыва Евпаторийского Совета народных депутатов от 29 января 1998 г.
- Решение Евпаторийского городского Совета 11 декабря 1998 г. №23-6/75.
- План арендуемого земельного участка от 18.01.99 г.
- Договор аренды земли от 27.01.99 г.
- Письмо ОАО «Крымхлеб» № 776 от 29.11.2007 г.
- Решение 5 сессии VI созыва Евпаторийского городского Совета 25 февраля 2011 г. №6-5/67.
- Договор аренды № 530-п от 24.03.2017 г.
- Постановление Администрации г. Евпатория № 1624-П.

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Лист

4

- Выписка из ЕГРН 04.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-130626230 на ЗУ кад. № 90:18:010146:732.
- Договор аренды от 6.09.2013 г.
- Выписка из Гос. реестра имущественных прав на недвижимое имущество 20629240109.
- Договор аренды ЗУ № 648-п от 10.07.2017 г. (ЗУ кад. № 90:18:010146:1396).
- Договор аренды ЗУ № 60-н от 5.06.2018 г. (ЗУ кад. № 90:18:010146:1396).
- Выписка из ЕГРН от 23.05.2017 г. на ЗУ кад. № 90:18:010146:1396.
- Акт государственной технической комиссии о готовности законченного строительством объекта к эксплуатации от августа 2001 г.
- Решение исполнительного комитета Евпаторийского городского Совета № 346/9 от 17.08.2001 г.
- Свидетельство о праве собственности на кафе от 28 ноября 2001 г.
- Свидетельство о государственной регистрации права от 14.01.2016 г. (собственность № 90-90/016-90/016/990/2015-58/1).
- Выписка из ЕГРН «13» мая 2018 г. № 90/ИСХ/2018-446745.
- Декларация о начале строительства № КР 083130430496 от 12.02.2013 г.
- Декларация о начале строительства РК 083170016594 от 20.12.2017 г.
- Рабочий проект торгово-развлекательного комплекса (ООО «МП «ВИП», г. Судак), согласованный с администрацией г. Евпатория.
- Рабочий проект благоустройства сквера по пр. Победы, 28 (Управление архитектуры и градостроительства г. Евпатории, 1998 г.)

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

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с восточной стороны с ЗУ кад. № 90:18:010146:824, адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, 128 с расположенными на нем строениями, вдоль восточной границы расположены (с севера на юг):
 - склад – навес, кад. № 90:18:010146:1210;
 - материальный склад, кад. № 90:18:010146:1235;
 - гараж, кад. № 90:18:010146:1209;
 - магазин, кад. № 90:18:010146:1232;
- с южной стороны с ЗУ кад. № 90:18:000000:837 ул. Интернациональная;
- с западной стороны с ЗУ кад. № 90:18:000000:229, пр. Победы;
- с северной стороны с участком по ул. 60 лет Октября, не состоящий на кадастровом учете.

Инов. № дубл.	
Подп. и дата	
Инов. № подл.	

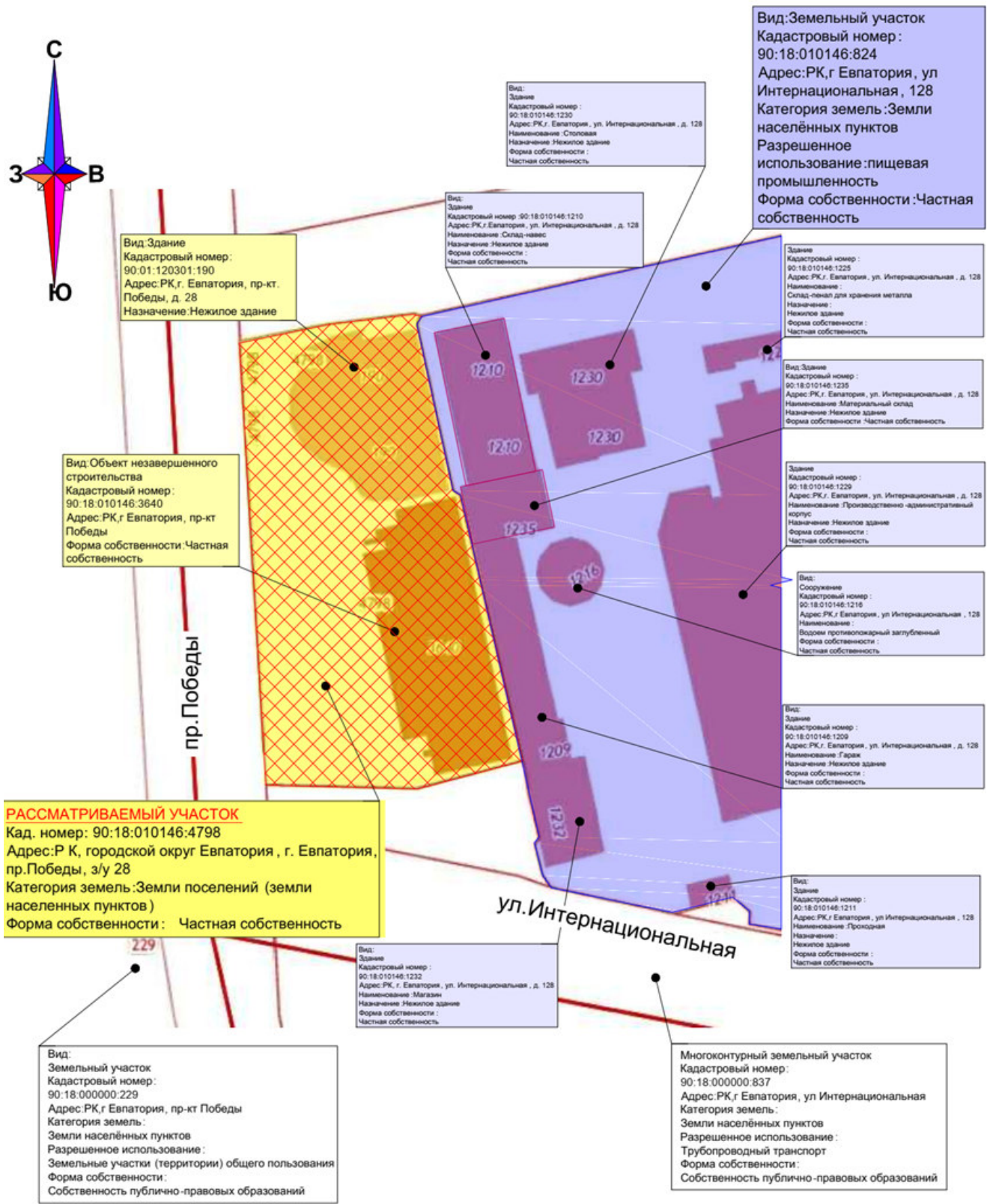
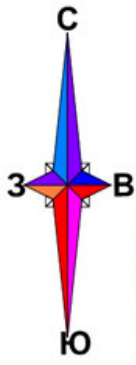
Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Лист

5

Схема современного землепользования на основании данных ПКК.

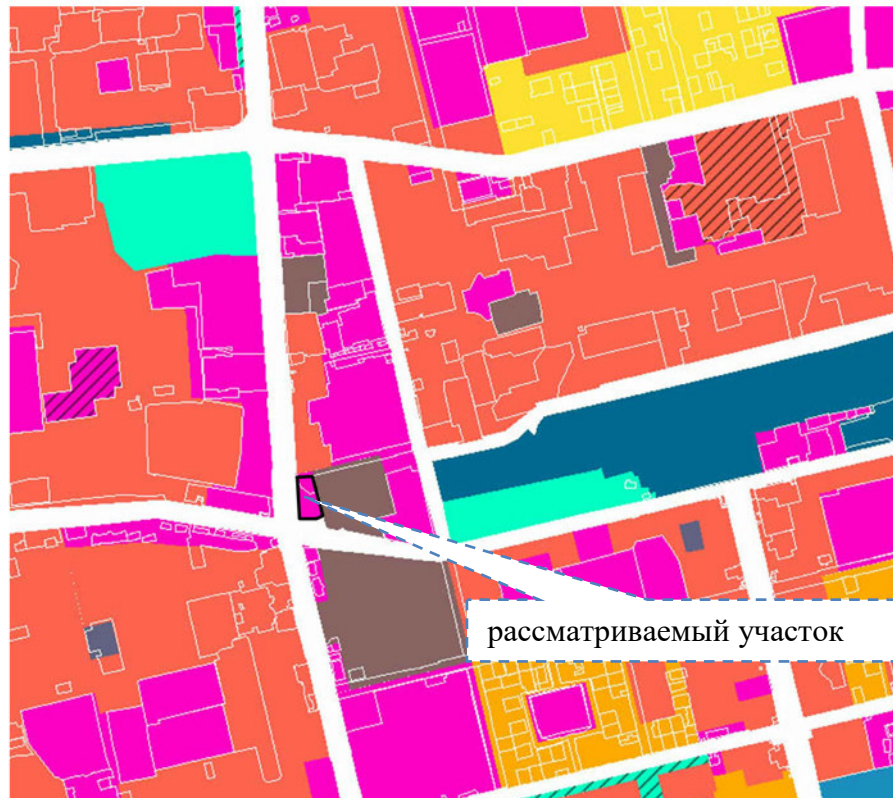


Инва. № дубл.	
Инва. № подл.	
Подп. и дата	

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 90:18:010146:4798, расположен в зоне общественно - деловой застройки города (выкопировка из карты функциональных зон прилагается).

Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана городского округа Евпатория



Функциональные зоны:

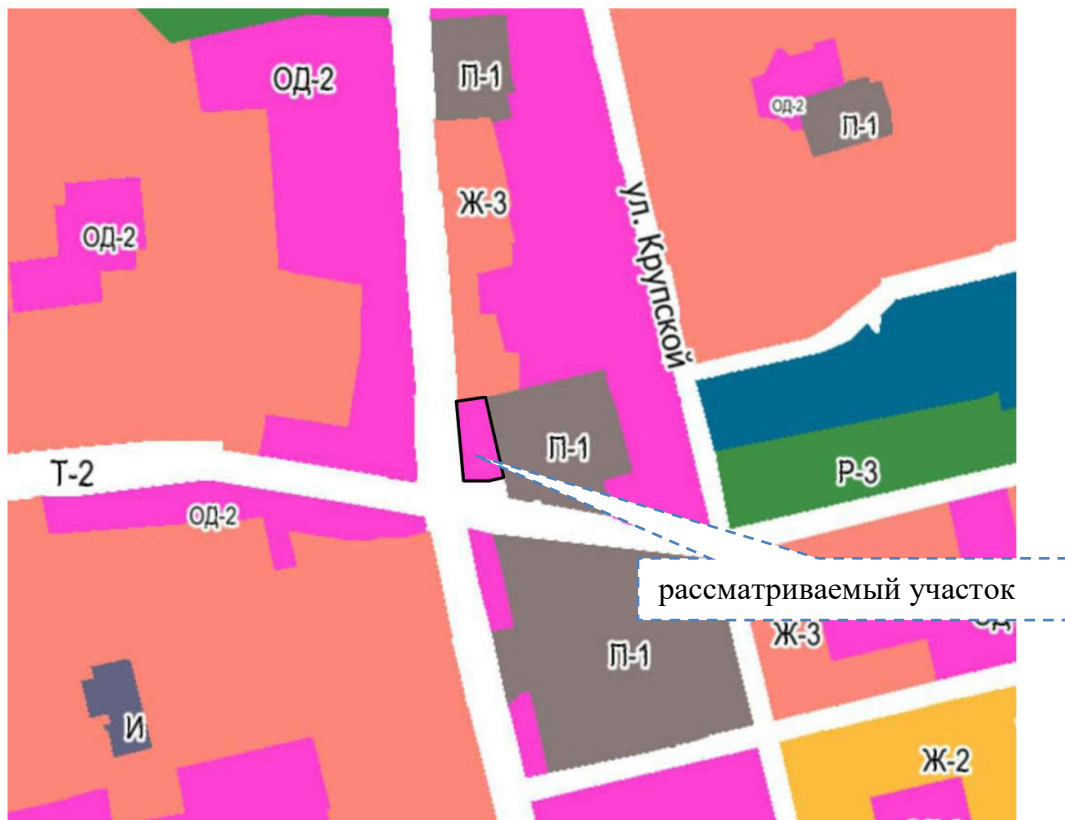
сущ.	планир.			
		жилые зоны		зона инженерной инфраструктуры
		зона застройки индивидуальными жилыми домами		зона транспортной инфраструктуры
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		подзона улично-дорожной сети
		зона смешанной и общественно-деловой застройки		
		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)		

Инов. № дубл.	
Инов. № подл.	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/22-23-ТЭО-ТЧ
------	------	----------	-------	------	-----------------

В соответствии с ПЗЗ, земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:4798, расположен в зоне общественно-деловой застройки (ОД-2) (выкопировка из карты градостроительного зонирования прилагается).

Фрагмент карты градостроительного зонирования (ПЗЗ)



Территориальные зоны:

- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- ОД-1 Зона смешанной и общественно - деловой застройки
- ОД-2 Общественно-деловая зона
- П-1 Производственная и коммунально-складская зона
- Т-1 Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Т-2 Зона улично-дорожной сети
- И Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Р-3 Зона озелененных территорий общего пользования

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Согласно Статье 42 регламента ПЗЗ, Зона общественно - деловой застройки (ОД-2) предполагает следующие виды разрешённого и условно разрешенного использования:

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 здравоохранение 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 3.6.3 Цирки и зверинцы 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 4.0. Предпринимательство 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) 4.3. Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.8 Развлечения 4.9.2 Стоянка транспортных средств 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 5.0 Отдых (рекреация) 5.1.7 Спортивные базы	4.9 Служебные гаражи

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

5.1.6 Авиационный спорт
 5.2.1 Туристическое обслуживание
 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
 9.2 Курортная деятельность
 9.3 Историко-культурная деятельность
 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
 12.0.1 Улично-дорожная сеть
 12.0.2 Благоустройство территории

*** При условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 21.12.2020 № 2290-п, с учетом его актуальной редакции.*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 42-1

Фрагмент таблицы 42-1

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 № 42-1 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

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Лист

10

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 -
 - От красной линии улиц: для видов разрешенного использования «Предпринимательство (2.1)»...3 м;
 - От красной линии проездов – не менее 3; 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 поста-

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

новлением 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.

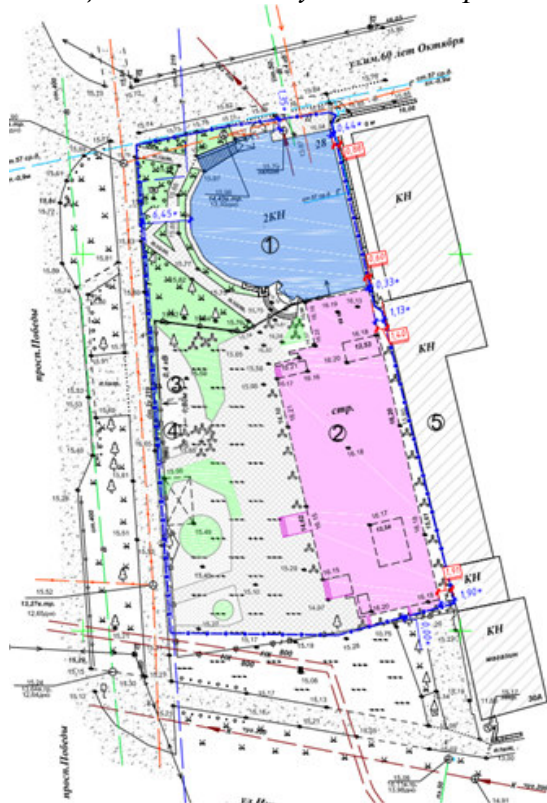
4. Размеры земельных участков, образуемых в результате раздела ранее сформированного земельного участка, должны соответствовать требованиям, указанным в градостроительных регламентах.

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 кад. № 90:18:010146:4798 предполагает завершение строительства торгово-развлекательного комплекса и благоустройство прилегающей территории

План организации земельного участка см. раздел ГЧ



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

№ п/ п	Наименование	ед.и зм.	кол-во	%
1	Площадь участка	м ²	2152	100
2	Площадь застройки	м ²	952,6	44,3
3	Общая площадь зданий	м ²	2125,3	
4	Площадь покрытий	м ²	733	21,7
5	Площадь озеленения	м ²	466,4	34,1

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	наименование	примечание
1	кафе	сущ.
2	торгово-развлекательный комплекс	объект незавершенного строительства
3	площадки благоустройства	проектируемые
4	павильон летней площадки	проектируемые
5	существующие строения хлебокомбината	сущ.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Лист

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

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

Эффективное использование 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
Минимальный размер земельных участков - 0,05 га;	Площадь участка, согласно выписки из ЕГРН- 2152±16 м ²	Участок образован в результате слияния двух участков с кадастровыми номерами 90:18:010146:732 и 90:18:010146:1396 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) свидетельство о праве собственности

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

на недвижимое имущество; ...
Заказчиком предоставлены документы, свидетельствующие о том, что :
ЗУ кад. № 90:18:010146:732 был сформирован и передан во временное пользование ООО «ЭЛЬФ» решением 19 сессии XXII созыва Евпаторийского Совета народных депутатов от 29 01. 1998 г.; решением Евпаторийского городского Совета от 11.12.1998 г. №23-6/75 передан в аренду сроком на 10 лет и в долгосрочную аренду (на 49 лет) передан решением 5 сессии VI созыва Евпаторийского городского Совета 25 февраля 2011 г. №6-5/67. (кад. № земельного участка на тот момент 0110900000:01:046:0114)
ЗУ кад. № 90:18:010146:1396 был передан ООО «ЭЛЬФ» в аренду на основании договора аренды от 6.09.2013 г. (кад. № земельного участка на тот момент 0110900000:01:046:0022) и выписки из Гос. реестра имущественных прав на недвижимое имущество 20629240109
 Копии документов прилагаются

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий
 Отступ min -3,0 м
 -минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства.-3 м

Расстояние от наружной грани объектов, расположенных на участке 0,5÷1,5 м

Право собственности на кафе получено от 28.11.2011 г., декларация о начале строительства ссылается на Градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка №32 от 23.11.2011 г., т.е. строительство было произведено до принятия действующих норм.

Этаж тах надземных, ед.- 3 эт.

3 этажа

Условие выполняется

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз max) - 0,8

Площадь участка 2152 м²,
 площадь застройки - 952,6 м²
 Коэффициент застройки 0,44

Условие выполняется

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4

Общая площадь зданий 2125,3 м²
 Коэффициент плотности застройки 1,01

Условие выполняется

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Лист

14

<p>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</p>		<p>Участок образован в результате слияния двух участков, сформированных в 1998 году и в 2013 году, до принятия действующих норм.</p> <p>Обеспечение машиноместами возможно осуществить за счет парковочных карманов вдоль пр. Победы и вдоль прилегающей ул.60 лет Октября, согласно ранее разработанных рабочих проектов благоустройства территории, разработанных Управлением архитектуры и градостроительства г. Евпатории в 1998 г (см. 12/22-23-ТЭО-П, л. 68,69) и ООО «МП «ВИП», г. Судак в 2013 г. (см. 12/22-23-ТЭО-П, л.70)</p>
<p>Коз min – расчетный минимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке 20%</p>	<p>Пл. участка 2152 м² Пл. озеленения 466,4 м² Процент озеленения-34,7</p>	<p>Условие выполняется</p>

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 торгово-развлекательного комплекса и благоустройство территории участка согласно ранее разработанного проекта.

Проведение данных работ необходимо для улучшения облика данного участка.

После окончания строительства и благоустройства территории не нарушаются границы участка и расстояния от здания до границ участка, расстояния от соседних строе-

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

ний сохраняются.

Данные отступы обусловлены исторически сложившейся плотной застройкой.

Коэффициент застройки - 0,44; коэффициент плотности застройки – 1,01.

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

Рассматриваемый **ОКС** - торгово-развлекательный комплекс 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:

- 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 изысканий отсутствуют.

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

Опасные геологические и гидрологические явления и процессы отсутствуют.

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

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;*
- 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. Проектируемый торгово-развлекательный комплекс соответствует предельным параметрам разрешенного 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 $K_z = 0,44$; коэффициент плотности застройки – 1,01.

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 - торгово-развлекательный комплекс не превышает предельные параметры разрешенного строительства в части предель-

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Лист

19

ного 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 объекта 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 торгово - развлекательного комплекса 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;

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

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 двух надземных этажей должно производиться в соответствии с ранее разработанным рабочим проектом, разработанным в соответствии со строительными нормами.

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 двух надземных этажей 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 негорючих материалов

Входы в подземный этаж предусмотрены обособленные, не связанные с лестничными клетками.

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 проспекту Победы.

Подъезд пожарных машин возможен со стороны ул. Интернациональной, пр. Победы и ул. 60 лет Октября.

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 окончание строительства, 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

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 грунтовой влаги предусмотрена гидроизоляция стен подземного этажа; • во избежание 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

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Лист

22

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 $E=500\text{В/м}$

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 нагрева и давления в системах горячего водоснабжения и отопления.

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

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-ТЧ

Лист

23

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 обеспечивать:

- 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 результате слияния двух участков, сформированных в 1998 и в 2013 годах. Строительство здания кафе было осуществлено в 2001 г., строительство торгово-развлекательного комплекса было начато в 2013 году, т.е. до введения действующих «Правил 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 23.04.2021 г. № 2-29/7.

Перенос существующих зданий не возможен, в связи с этим 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»).

Рассматриваемый объект - проектируемый торгово-развлекательный комплекс не нарушает облик сложившейся застройки, соответствует требованиям безопасной эксплуа-

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

тации, 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 торгово-развлекательного комплекса и благоустройство территории улучшит эстетический вид участка, расположенного на пересечении двух магистральных улиц города.

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.								Лист
			Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/22-23-ТЭО-ТЧ		25

5 Фотоматериалы



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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО -Ф

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: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4798

фотоматериалы

Стация	Лист	Листов
ТЭО	1	2



Инва. № подл.	Подш. и дата	Инва. № дубл.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-Ф



Инва. № подп.	Подп. и дата	Инва. № дубл.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-Ф

6 Приложения

№ Листа	Наименование	Прим.
2	Копия выписки из Реестра членов саморегулируемой организации от 24 августа 2023 г. № 116/05 ДЕ	
4	Выписка из ЕГРН от 05.05.2022 г. на ЗУ кад. № 90:18:010146:4798.	
7	Постановление Администрации г. Евпатория № 2100-п от 15.10.2021 г.	
13	Соглашение о досрочном расторжении договора аренды ЗУ кад. № 90:18:010146:732	
15	Соглашение о досрочном расторжении договора аренды ЗУ кад. № 90:18:010146:1396	
17	Фрагменты договора купли-продажи муниципального земельного участка «16» марта 2022 г. № 48/2022-К/П-ЗУ на ЗУ кад. № 90:18:010146:4798.	
21	Решение 19 сессии XXII созыва Евпаторийского Совета народных депутатов от 29 января 1998 г	
23	Решение Евпаторийского городского Совета 11 декабря 1998 г. № 23-6/75	
24	Договор аренды земли от 27.01.99	
26	План арендуемого земельного участка от 18.01.99 г.	
27	Решение 5 сессии VI созыва Евпаторийского городского Совета 25 февраля 2011 г. № 6-5/67	
28	Договор аренды № 530-п от 24.03.2017 г.	
31	Постановление Администрации г.Евпатория № 1624-П от 11.08.21 г.	
33	Выписка из ЕГРН 04.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-130626230 на ЗУ кад.№ 90:18:010146:732	
37	Договор аренды от 6.09.2013	
41	Выписка из Гос.реестра имущественных прав на недвижимое имущество 20629240109	
43	Договор аренды ЗУ № 648-п от 10.07.2017 (ЗУ кад.№ 90:18:010146:1396)	
46	Выписка из ЕГРН от 23.05.2017 г. на ЗУ кад.№ 90:18:010146:1396	
48	Договор аренды ЗУ № 60-н от 5.06.2018 (ЗУ кад.№ 90:18:010146:1396)	
50	Свидетельство о праве собственности на кафе от 28 ноября 2001 г.	
52	Свидетельство о государственной регистрации права от 14.01.2016 (собственность № 90-90/016-90/016/990/2015-58/1)	
53	Акт государственной технической комиссии о готовности законченного строительством объекта к эксплуатации от августа 2001 г.	
	Письмо ОАО «Крымхлеб» № 776 от 29.11.2007 г.	
55	Решение исполнительного комитета Евпаторийского городского Совета № 346/9 от 17.08.2001 г.	
56	Декларация о начале строительства № КР 083130430496 от 12.02.2013 г.	
60	Декларация о начале строительства РК 083170016594 от 20.12.2017 г.	
65	Выписка из ЕГРН «13» мая 2018 г. № 90/ИСХ/2018-446745	
68	Фрагменты рабочего проекта благоустройства сквера по пр. Победы,28 (Управление архитектуры и градостроительства г. Евпатории)	
70	Фрагмент рабочего проекта торгово-развлекательного комплекса (ООО «МП «ВИП», г. Судак)	

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

12/22-23-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: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4798

Статья	Лист	Листов
ТЭО	1	2



Приложения



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА

ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«24» августа 2023 г. № 116/05 ДЕ

Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций", Ассоциация "ОГПО"

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

ул.Коровий Вал, дом 9, г.Москва, 119049, sroogpo.ru, info@sroogpo.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-196-14022018

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Обществу с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ", ООО "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	9102169394	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1159102054253	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	295022, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Глинки, дом 68	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	116	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29 июня 2018 г.	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29 июня 2018 г. № 0116-02	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29 июня 2018 г.	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)		
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять		
подготовку проектной документации,		
строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий.		
подготовку проектной документации,		
по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
29.06.2018	24.08.2023	-

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

4

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить).	
а) первый	√ стоимость работ по одному договору не превышает 25 000 000 рублей
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):	
а) первый	√ предельный (совокупный) размер обязательств по договорам строительного подряда не превышает 25 000 000 рублей
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:	
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	-
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	-



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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

5

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

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:

Земельный участок			Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
05.05.2022г.			
Кадастровый номер:			90:18:010146:4798

Номер кадастрового квартала:	90:18:010146
Дата присвоения кадастрового номера:	09.11.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, проспект Победы, з/у 28
Площадь, м2:	2152 +/- 16
Кадастровая стоимость, руб.:	13865400.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:01:120301:190, 90:18:010146:3640
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Предпринимательство
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Фесенко Игорь Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Эльф", 9110004727



И.Н. Дороговцев

Государственный регистратор

полное наименование должности	инициалы, фамилия
подпись	
М.П.	

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Ив. № подл	Подп. и дата	Ив. № дубл.

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

Раздел 2 Лист 2

Земельный участок
 вид объекта недвижимости
 Лист № 1 раздела 2
 Всего листов раздела 2: 1
 Всего разделов: 3
 Всего листов выписки: 3
 05.05.2022г.
 Кадастровый номер: 90:18:010146:4798

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Эльф", ИНН: 9110004727, ОГРН: 1149102088046
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010146:4798-91/006/2022-3 05.05.2022 15:47:33
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи муниципального земельного участка, № 48/2022-КП-ЗУ, выдан 16.03.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



государственный регистратор

полное наименование должности
 подпись
 М.П.
 инициалы, фамилия
М.П. Дорогавцев

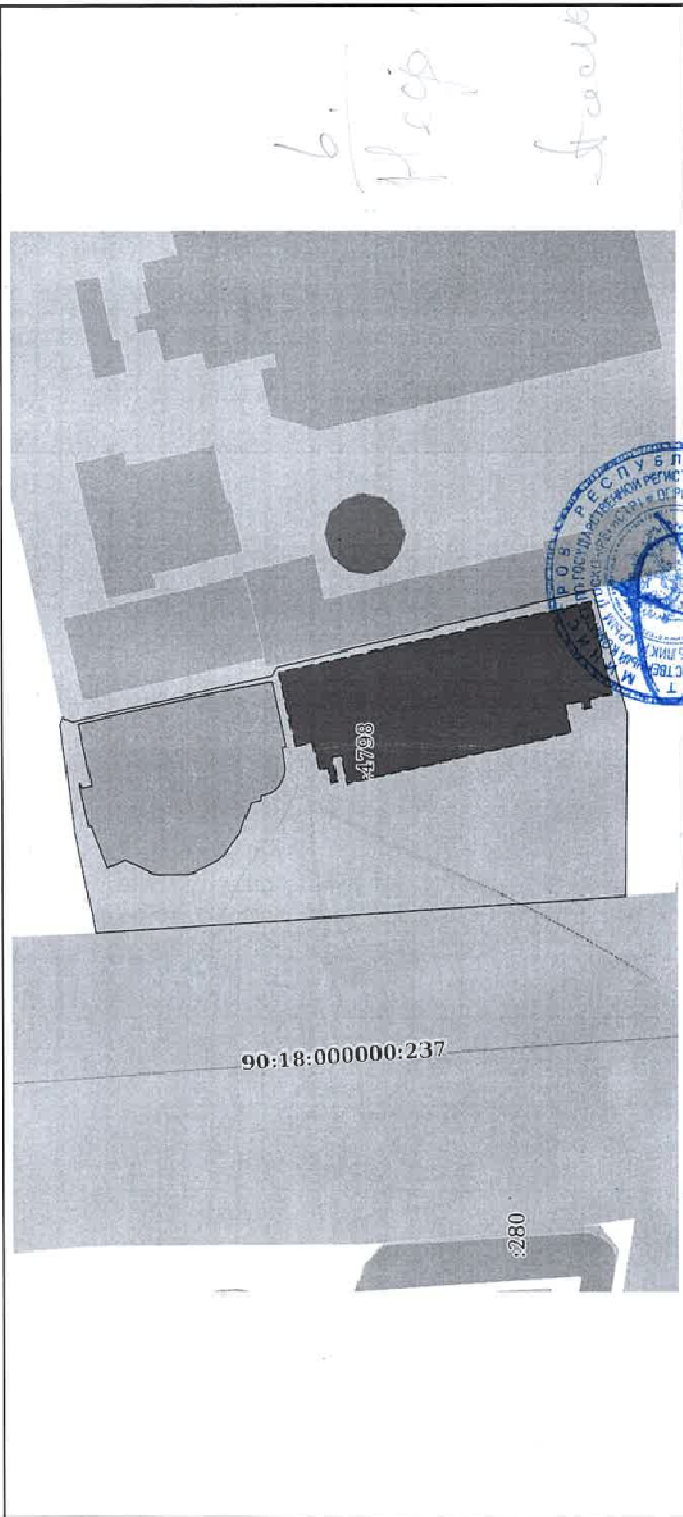
Раздел 3 Лист 3

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: 3		

05.05.2022г.
 Кадастровый номер: 90:18:010146:4798

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400-государственный реестр недвижимости

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
 ПОЛНОЕ ИМЯ
 М.П.
 ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2021

№ *2100-н*

ЕВПАТОРИЯ

Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, проспект Победы, з/у 28, обществу с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ»

В соответствии со ст.ст. 11, 11.2, 11.3, 11.6, 11.10, Земельного кодекса Российской Федерации, Конституцией Республики Крым, Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 16.02.2015 №44 «Об утверждении Порядка подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 14.10.2020 № 1907-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» (с изменениями от 11.05.2021 № 679-п), рассмотрев заявление директора ООО «ЭЛЬФ» Фесенко И.В., принимая во внимание информацию отдела архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым от 30.09.2021 № 2843/01-09, администрация города Евпатории Республики Крым **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить представленную схему расположения земельного участка площадью 2152 кв.м. путем объединения земельных участков:

- площадью 589 кв.м., с кадастровым номером 90:18:010146:732, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Победы, 28;

- площадью 1563 кв.м., с кадастровым номером 90:18:010146:1396, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Победы. Прилагается.

Определить, что в результате утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в границах кадастрового квартала 90:18:010146 образуется земельный участок площадью 2152 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, проспект Победы, з/у 28, с установленной категорией земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – «предпринимательство» код 4.0.

Территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, отнесена к общественно-деловой зоне (ОД-2).

Исходные земельные участки:

- площадью 589 кв.м., с кадастровым номером 90:18:010146:732, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Победы, 28;

- площадью 1563 кв.м., с кадастровым номером 90:18:010146:1396, расположенного

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

9

по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Победы, прекращают свое существование.

2. Присвоить образуемому земельному участку новый адрес: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, проспект Победы, з/у 28.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ»:

3.1. Обеспечить выполнение кадастровых работ, необходимых для образования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, проспект Победы, з/у 28.

3.2. Обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта земельного участка:

4. Постановление является основанием для постановки земельного участка на государственный кадастровый учёт.

5. Отделу архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым разместить в Федеральной информационной адресной системе сведения об адресе земельного участка.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Срок действия настоящего постановления составляет два года.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Евпатории Республики Крым, курирующего департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым.

Заместитель главы администрации
города Евпатории Республики Крым



М.И. Колганов



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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

10

Утверждена
подписью
 (наименование документа об утверждении,
 включая наименование
государственной власти
 органов государственной власти или органов
 местного самоуправления, принявших решение
 об утверждении схемы или
Республиканского Агента
 подписавших соглашение о перераспределении
 земельных участков)
 от 15.10.2021 № 2100-02

Схема
расположения земельного участка на кадастровом плане территории:
Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы

Условный номер земельного участка : ЗУ1		
Площадь земельного участка : 2152 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4998364,49	4366607,06
2	4998364,68	4366608,12
9	4998365,8	4366613,59
10	4998366,06	4366614,9
11	4998367	4366619,2
12	4998368,8	4366632,64
13	4998368,5	4366633,49
14	4998367,3	4366632,99
15	4998366,57	4366633,16
16	4998343,09	4366638,65
5	4998342,42	4366639,63
6	4998303,64	4366649,3
7	4998299,43	4366633,8
8	4998299,72	4366611,59
1	4998364,49	4366607,06

Земельный учаток до объединения: 90:18:010146:1396		
Площадь земельного участка : 1563 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4998364,49	4366607,06
2	4998364,68	4366608,12
3	4998349,94	4366613,29
4	4998339,86	4366626,96
5	4998342,42	4366639,63
6	4998303,64	4366649,3
7	4998299,43	4366633,8
8	4998299,72	4366611,59
1	4998364,49	4366607,06

Земельный учаток до объединения: 90:18:010146:732

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

11

Площадь земельного участка : 589 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
2	4998364,68	4366608,12
9	4998365,8	4366613,59
10	4998366,06	4366614,9
11	4998367	4366619,2
12	4998368,8	4366632,64
13	4998368,5	4366633,49
14	4998367,3	4366632,99
15	4998366,57	4366633,16
16	4998343,09	4366638,65
5	4998342,42	4366639,63
4	4998339,86	4366626,96
3	4998349,94	4366613,29
17	4998364,21	4366608,29
2	4998364,68	4366608,12

Кадастровый инженер



Дымченко Н.Н.

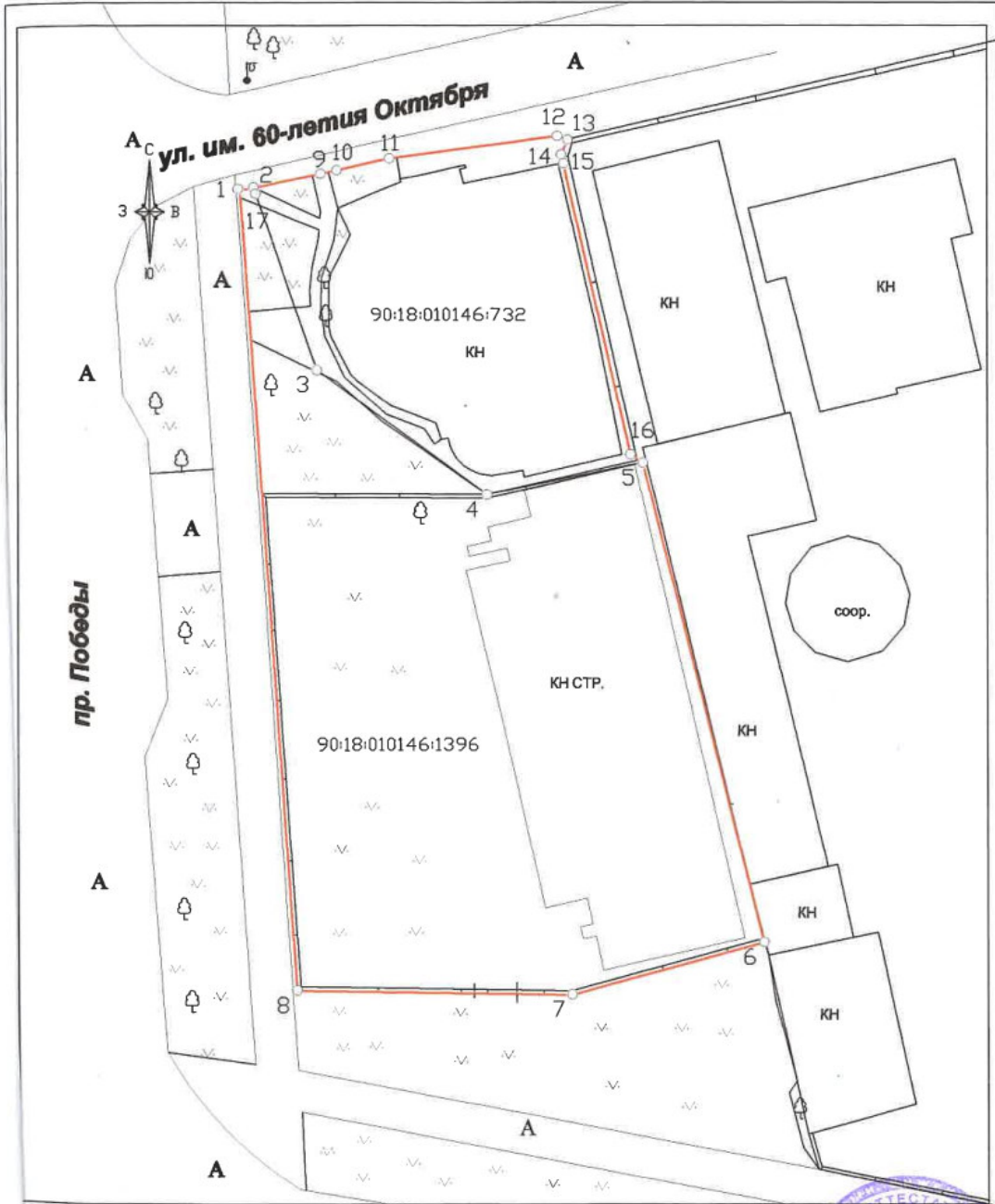
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

12



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 - Граница земель общего пользования
 - Контур здания
 - Граница земельного участка
 - Характерная точка земельного участка

КН(КЮК)

Лист 2
 Листов 3

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ
 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КИП**

Дата
 24.08.2021

Исполнитель
 Выполнил

Ф.И.О.
 Кадастровый инженер
 Дымченко Н.Н.

Масштаб
 1:500
 Подпись



Инв. № дубл.

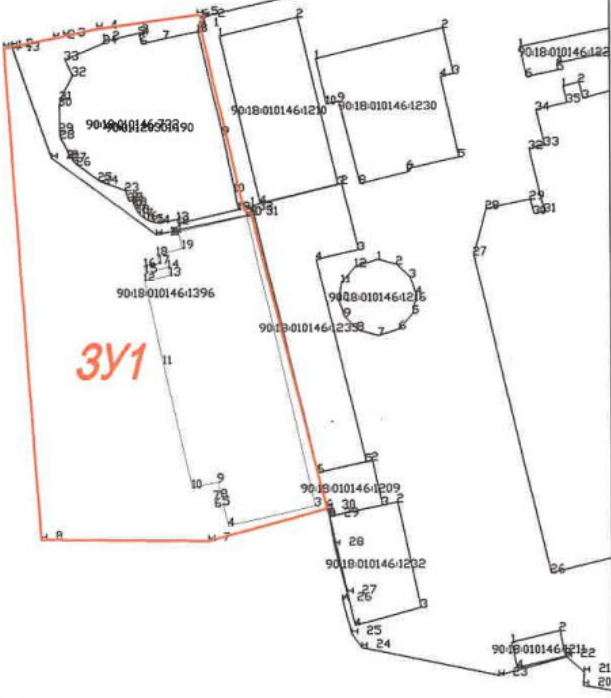
Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

90:18:010146

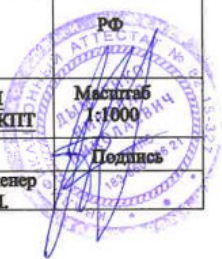


ЗУ1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка

Лист	3	СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КИП		Масштаб	1:1000
Листов	3			Подпись	
Дата	24.08.2021	Исполнитель	Выполнил	Ф.И.О.	Кадастровый инженер Дымченко Н.Н.



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

14



**СОГЛАШЕНИЕ
О ДОСРОЧНОМ РАСТОРЖЕНИИ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«16» марта 2022

г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции, д. 61/4/8, в лице начальника Азарина Михаила Игоревича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017 № 1-53/10, распоряжения администрации города Евпатории Республики Крым от 01.09.2021 № 452/02-02, и именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны,

и **общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ»**, ОГРН 1149102088046, ИНН 9110004727, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297407, Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, дом 28, в лице директора Фесенко Игоря Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**»,

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

на основании заявления о расторжении договора аренды земельного участка и последующем заключении договора купли-продажи земельного участка, руководствуясь ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 39.3, ст. 39.15, ст. 39.20, ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 9 ст. 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», п. 6 постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 21.11.2019г. №2404-п «Об утверждении положения о порядке определения, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (с изменениями от 01.10.2020 №1804-п, от 21.01.2022 №58-п):

1. Расторгнуть договор аренды земельного участка № 60-н от 05.06.2018 года, зарегистрированный в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 28.06.2018 года, номер регистрации 90:18:010146:1396-90/090/2018-7, общей площадью 1 563,00 кв.м., кадастровый номер 90:18:010146:1396, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, з/у 28, заключенный между департаментом имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ».

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о прекращении договора аренды.

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

15

3.Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых предназначены для: АРЕНДОДАТЕЛЯ и АРЕНДАТОРОВ.

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 «ЭЛЬФ»
ОГРН 1149102088046,
ИНН 9110004727,
КПП 911001001

проспект Победы, д. 28,
г. Евпатория, Республика Крым,
Российская Федерация

Подписи сторон:

Арендодатель:

Начальник ДИЗО

М.И. Азарин

«16» марта 2022

М.П.

Арендатор:



«16» марта 2022

М.П. 0004727

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

16



**СОГЛАШЕНИЕ
О ДОСРОЧНОМ РАСТОРЖЕНИИ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«16» марта 2022

г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции, д. 61/4/8, в лице начальника Азарина Михаила Игоревича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017 № 1-53/10, распоряжения администрации города Евпатории Республики Крым от 01.09.2021 № 452/02-02, и именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны,

и **общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ»**, ОГРН 1149102088046, ИНН 9110004727, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297407, Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, дом 28, в лице директора Фесенко Игоря Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**»,

заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

на основании заявления о расторжении договора аренды земельного участка и последующем заключении договора купли-продажи земельного участка, руководствуясь ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 39.3, ст. 39.15, ст. 39.20, ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 9 ст. 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», п. 6 постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 21.11.2019г. №2404-п «Об утверждении положения о порядке определения, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (с изменениями от 01.10.2020 №1804-п, от 21.01.2022 №58-п):

1. Расторгнуть договор аренды земельного участка № 11-н от 20.02.2021 года, зарегистрированный в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 07.04.2021 года, номер регистрации 90:18:010146:732-91/016/2021-10, общей площадью 589,00 кв.м., кадастровый номер 90:18:010146:732, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, з/у 28, заключенный между департаментом имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ».

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о прекращении договора аренды.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

17

3.Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых предназначены для: АРЕНДОДАТЕЛЯ и АРЕНДАТОРОВ.

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 «ЭЛЬФ»
ОГРН 1149102088046,
ИНН 9110004727,
КПП 911001001

проспект Победы, д. 28,
г. Евпатория, Республика Крым,
Российская Федерация

Подписи сторон:

Арендодатель:
Начальник ДИЗО
М.И. Азарин
«16» марта 2022
М.П.

Арендатор:
«ЭЛЬФ»
«16» марта 2022
М.П. 0004727

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

18



ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория
«16» марта 2022г. № 48/2022-К/П-ЗУ

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Революции, 61/4/8, в лице начальника департамента Азарина Михаила Игоревича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017г. №1-53/10, распоряжения администрации города Евпатории Республики Крым от 01.09.2021г. №452/02-02, и именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «**ЭЛЬФ**», ОГРН 1149102088046, ИНН 9110004727, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297407, Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, дом 28, в лице директора Фесенко Игоря Владиславовича, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые как «**Стороны**»,

руководствуясь ст. 37, 39.2, п.6 ч. 2 ст. 39.3, 39.4, 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», п. 4 ст. 3, ст. 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), Законом Республики Крым от 24.12.2014 №66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (с изменениями и дополнениями), распоряжением Совета министров Республики Крым от 21.11.2019 года № 1492-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года №1498-р и применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 21.11.2019г. №2404-п «Об утверждении положения о порядке определения, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (с изменениями), постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 15.03.2022 №459-п «О предварительном согласовании предоставления обществу с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ» в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, проспект Победы, з/у 28», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «**Продавец**» обязуется передать в собственность за плату «**Покупателю**», а «**Покупатель**» обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок (далее - **Участок**), общей площадью **2152 кв.м. (Две тысячи**

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

19

сто пятьдесят два квадратных метров), кадастровый №90:18:010146:4798; категория земель – **земли населенных пунктов**; вид разрешенного использования земельного участка – **предпринимательство, 4.0**; расположенный по адресу: **Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, проспект Победы, 3/у 28**, в границах указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 24.11.2021, копия которой прилагается к настоящему договору и является неотъемлемой частью (Приложение № 1).

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

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

1.4. На **Участке** расположен объект недвижимости, принадлежащий «**Покупателю**» на праве собственности:

-нежилое здание, общей площадью 731,9 кв.м., кадастровый №90:01.120301.34

Кроме того, на земельном участке расположен объект незавершенного строительства площадью застройки 556,9 кв.м. с кадастровым № 90:18:010146:3640

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

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Кадастровая стоимость данного земельного участка в соответствии с распоряжением Совета министров Республики Крым от 21.11.2019 года № 1492-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», Выписке из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости на дату подачи заявления ООО «ЭЛЬФ» составляет 13 865 400,56 руб. (тринадцать миллионов восемьсот шестьдесят пять тысяч четыреста рублей 56 копеек).

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

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

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

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

-отсутствие у департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым информации о выявленных в рамках государственного

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

7.6. Неотъемлемыми частями договора являются:

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

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

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

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

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»:

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым

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

«ПОКУПАТЕЛЬ»:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ»

ОГРН 1149102088046,
ИНН 9110004727,
КПП 911001001
проспект Победы, д. 28,
г. Евпатория, Республика Крым,
Российская Федерация



Подписи сторон:



3

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

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

Реквизиты выписки

Дата формирования выписки	24.11.2021
Регистрационный номер	****_****_*****

Реквизиты поступившего запроса

Дата поступившего запроса	24.11.2021
Дата получения запроса органом регистрации прав	24.11.2021

Сведения об объекте недвижимости - земельном участке

Дата постановки на учет/регистрации	09.11.2021 15:35:50
Кадастровый номер	90:18:010146:4798
Номер кадастрового квартала	90:18:010146
Вид объекта недвижимости	002001001000, Земельный участок
Вид земельного участка	01, Землепользование
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	90:01:120301:190, 90:18:010146:1209, 90:18:010146:3640
Вид категории	003002000000, Земли населенных пунктов
По документу	Предпринимательство
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	2152
Погрешность	16
Адрес в соответствии с ФИАС (текст)	Республика Крым, городской округ Евпатория, с. Евпатория, проспект Победы, аул 28
Кадастровая стоимость	13865400.56

4	499636106	436611430	-	0,1
5	499627700	436611930	-	0,1
6	499636106	436612334	-	0,1
7	499636106	436613149	-	0,1
8	499636106	436613156	-	0,1
9	499636106	436613166	-	0,1
10	499636106	436613163	-	0,1
11	499636106	436613160	-	0,1
12	499636106	436613154	-	0,1
13	499636106	436613150	-	0,1
14	499636106	436611159	-	0,1

Сведения о правах и правообладателях

Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/регистрации	09.11.2021 15:35:50
Вид зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность
Номер регистрации вещного права	90:18:010146:4798-91/052/2021-1
Сведения о правообладателе	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республики Крым

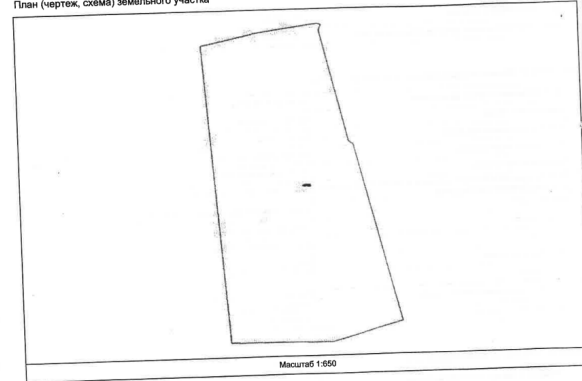
Статус записи об объекте недвижимости

Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
---------------------------------------	--

Владельцы земельных участков

Номер точки	X	Y	Описание завершения на местности	Средняя кадастровая погрешность определения координат кадастровых точек границ земельного участка, м
:18:010146:4798				
Система координат:				
СК-42, зона 4				
1	436620756	436620756	-	0,1
2	436620812	436620812	-	0,1
3	436611159	436611159	-	0,1

План (чертеж, схема) земельного участка



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата



Евпаторийский городской Совет народных депутатов

Автономная Республика Крым

19 _____ сессия XXII созыва

РЕШЕНИЕ

«29» января 1998 г.
г. Евпатория

№ _____

О предоставлении земельного участка во временное пользование обществу с ограниченной ответственностью "Эльф".

В соответствии с пунктом 34 части I статьи 26 Закона Украины "О местном самоуправлении в Украине", статьями 7 и 28 кодекса Украины, на основании ходатайства общества с ограниченной ответственностью "Эльф" от 16.05.1997г. №136, решений исполнительного комитета городского совета от 24.04.1992г. №189/4 и от 28.04.93г. №13, "О предварительном согласовании месторасположения и размере земельного участка для строительства кафе обществу с ограниченной ответственностью "Эльф", акта предварительного отведения земельного участка от 12.07.1992г. и акта планировочного здания от 19.07.1992г. № 18, -
городской совет Р Е Ш И Л :

1. Предоставить во временное пользование обществу с ограниченной ответственностью "Эльф" земельный участок общей площадью 230,5 кв. метра по пр. Победы, 23 для строительства и размещения объектов общественного питания с подсобными помещениями на условиях долгосрочной аренды сроком на 5 /пять/ лет.

2. Исполнительному комитету заключить с обществом с ограниченной ответственностью "Эльф" договор о строительстве объектов благоустройства в сквере, прилегающем к отводимому земельному участку в виде долевого участия в развитии городского хозяйства на сумму 773,0 /семь тысяч семьсот семьдесят три/ гривень.

3. Настоящее решение выдать после подписания вышеуказанного договора.

4. Обязать Общество с ограниченной ответственностью "Эльф":

ЕГТ. Зак. № 60, т. 5000

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

23

- 2 -

4.1. Строительство объекта общественного питания в соответствии с проектом, согласованным с Управлением архитектуры и градостроительства.

4.2. Заключить договор с Управлением жилищно-коммунального хозяйства об уборке прилегающей территории.

5. Евпаторийскому управлению земельных ресурсов:

5.1. Оформить и выдать договор на право временного пользования землей с обществом с ограниченной ответственностью "эльф" на земельный участок общей площадью 200,30 кв. метра по пр. Лобаня, № 100/0000000000 на 5 /пять/ лет на условиях долгосрочной аренды для строительства и размещения объекта общественного питания с подсобным помещением.

5.2. Внести изменения в учет и перераспределение земель города.

6. Ввести настоящее решение в действие с 01.01.2009.

7. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному хозяйству, градостроительству и местному самоуправлению.

Городской голова



А. Л. Даниленко

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

24



ЕВПАТОРИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

834320 г. Евпатория, пр. Ленина, 2

Изм. № 23-6/15

г. Евпатория

11 декабря 1998г.

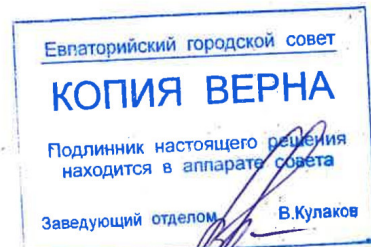
О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью "Эльф" земельного участка для строительства и обслуживания объекта общественного питания с подсобными помещениями.

В соответствии с. пунктом 34 части 1 статьи 26 Закона Украины «О местном самоуправлении», статьями 7, 10 и 19 Земельного Кодекса Украины, Законом Украины "Об аренде земли", на основании ходатайства общества с ограниченной ответственностью "Эльф" от 10.09.98 г. № 136, решения городского совета от 12.08.98 г. № 23/4-20(ТС) "О предварительном согласовании месторасположения и размера земельного участка обществу с ограниченной ответственностью "Эльф" для проектирования и строительства объекта общественного питания" и акта установления границ земельного участка в натуре от 09.10.98 г. городской совет **РЕШИЛ:**

1. Предоставить в аренду обществу с ограниченной ответственностью "Эльф" земельный участок из земель города общей площадью 589,00 кв.метров по адресу: проспект Победы, 28 для строительства и обслуживания объекта общественного питания с подсобными помещениями до 11 декабря 2008 года.
2. Евпаторийскому управлению земельных ресурсов внести изменения в учет и перераспределение земель города.
3. Аппарату городского совета оформить и выдать обществу с ограниченной ответственностью "Эльф" договор аренды земельного участка из земель города общей площадью 589,00 кв. метров по адресу: проспект Победы, 28 для строительства и обслуживания объекта общественного питания с подсобными помещениями до 11 декабря 2008 года.
4. Контроль выполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию городского совета по вопросам городского хозяйства, градостроительства и рационального землепользования.

Городской голова

А.П.Даниленко



ОАО "ЕГТ" Зак. 141.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

25

РЕГИСТРИРОВАН

Евпаторийский городской совет

«27» серпня 1999 г.

Регистрационный №

Секретарь городского совета

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЛИ

Город Евпатория. Двадцать шестого января тысяча девятьсот девяносто девятого года.

Евпаторийский городской совет в лице юрисконсульта аппарата городского совета **ПАВЛОВОЙ ИРИНЫ ВЛАДИМИРОВНЫ**, действующей на основании доверенности, выданной 05 ЯНВАРЯ 1999 года под № 7/02-29 Евпаторийским городским советом, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», - с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «**ЭЛЬФ**» в лице учредителя общества **ВЕТЧИНКИНА СЕРГЕЯ ВАСИЛЬЕВИЧА**, проживающего в г.Евпатория, ул.Демьяшева, д.104, кв. 8, действующего на основании доверенности, выданной ООО «Эльф» 25 января 1999 года под № ЕАД 225910, свидетельство о государственной регистрации № 254/97, выданное 01 июля 1998 года Евпаторийским горисполкомом, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», - с другой стороны, в соответствии с Законами Украины «О местном самоуправлении в Украине», «Об аренде земли», «О внесении изменений и дополнений в Закон Украины «О плате за землю» и Земельным кодексом Украины заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель на основании решения Евпаторийского городского совета от 11 декабря 1998 года № 23-6/75, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из городских земель по адресу: Украина, Автономная Республика Крым, г.Евпатория, проспект Победы, д. 28 общей площадью 589,00 квадратных метров в соответствии с прилагаемой схемой (планом) земельного участка.
- 1.2. Земельный участок предоставляется в аренду с 26 января 1999 года по 11 декабря 2008 года для строительства и обслуживания объекта общественного питания с подсобными помещениями.
- 1.3. Отграничений и обременений для использования указанного земельного участка нет

2. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

- 2.1. Плата за землю вносится Арендатором в виде арендной платы, рассчитанной по методике, основанной на денежной оценке земель г.Евпатории (приложение 1). Арендная плата вносится на счет № 25429101740001 в Евпаторийском отделении акционерного коммерческого банка «Украинский банк социального развития («Укрсоцбанк»)», код 130 50500, не позднее четырнадцатого числа месяца, следующего за отчетным. Месячный размер арендной платы: сто восемь гривен 96 копеек. Сумма арендной платы на срок действия договора – тринадцать тысяч семьдесят пять гривен 20 копеек.
- 2.2. В процессе исполнения настоящего договора, правоотношения по арендной плате регулируются между сторонами в соответствии с дополнительным соглашением.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель имеет право:

- 3.1.1.1. Вносить предложения об изменении настоящего Договора в части размера и сроков внесения арендной платы в случае изменения ставки земельного налога в соответствии с действующим законодательством Украины.
- 3.1.1.2. Рассматривать и принимать решение по предложениям Арендатора, касающимся:
- сдачи земельного участка (части земельного участка) в субаренду;
 - изменения целевого назначения земельного участка;

ААР № 809429

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

26

Договор составлен на русском языке на двух листах в четырех экземплярах на день государственной регистрации Договора, один из которых остается на хранении в делах частного нотариуса Фесенко А.В. (г.Евпатория, ул.Некрасова,43), три других, два из которых выполнены на специальных бланках, выдаются сторонам настоящего Договора.

Договор вступает в действие с момента его государственной регистрации.

9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

9.1.Евпаторийский городской совет: Украина, Автономная Республика Крым, г.Евпатория, проспект Ленина, д. 2, расчетный счет в Евпаторийском отделении АКБ «Укрсоцбанк» № 25429101740001.

9.2.Арендатор: ООО «Эльф» г.Евпатория, пр.Победы, 28, р/счет №26002260137001, МФО 384566 в ЕФКБ «Приватбанка»,

ПОДПИСИ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: за Евпаторийский городской совет, действующая по доверенности,

Зависова Ирина Владимировна

АРЕНДАТОР:

Ветшевский Сергей Владимирович

26 января 1999 года. Настоящий договор удостоверен мною, частным нотариусом Евпаторийского городского нотариального округа Фесенко Андреем Валентиновичем.

Договор подписан сторонами в моем, частного нотариуса, присутствии.

Личность сторон установлена, их дееспособность, правоспособность, полномочия представителей и принадлежность сдаваемого в аренду имущества АРЕНДОДАТЕЛЮ проверены.

Настоящий договор подлежит государственной регистрации.

Зарегистрировано в реестре под № 60

Оплачено по договоренности.



ЧАСТНЫЙ НОТАРИУС

[Handwritten signature]

А.В.ФЕСЕНКО

Пронумеровано, прочитано и скреплено печатью 60 листов. Частный нотариус:



А.В.Фесенко

ДИЙСНИЙ ДІЙСНИЙ ДІЙСНИЙ

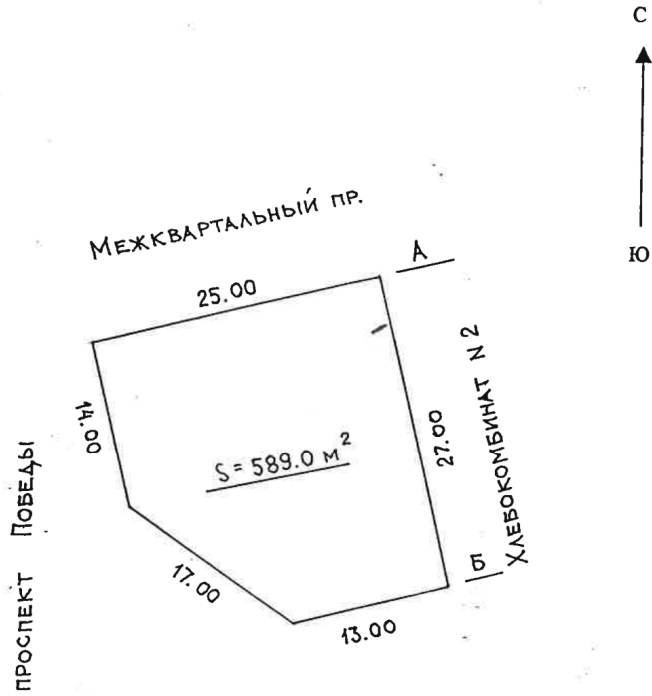
Для перевірки дійсності бланку натисніть пальцем або іншим чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, в нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що знаходиться знизу, має з'явитися слово "Дійсний".

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

ПЛАН АРЕНДУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



От А до Б ХЛЕБОКОМБИНАТ
 Б до В _____
 В до Г _____
 Б до А ЗЕМЛИ ЕВПАТОРИЙСКОГО ГОРСОВЕТА

Масштаб: 1: 500

Инженер-землеустроитель



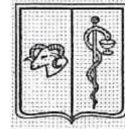
(Б. А. МЫШОНКОВ)

Дата: 18.01.99г

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П



ЕВПАТОРИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕШЕНИЕ

VI созыв

Сессия № 5

25 февраля 2011г. г.Евпатория № 6-5/64

О передаче обществу с ограниченной ответственностью «Эльф» земельного участка в долгосрочную аренду, сроком на 49 (сорок девять) лет для обслуживания кафе по адресу: г. Евпатория, проспект Победы, 28 (м. Евпатория, проспект Перемоги, 28)

В соответствии с пунктом 34 части 1 статьи 26,47 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», статьями 12, 93, 124, 186 Земельного кодекса Украины «О землеустройстве», статей 4,6,13,19,20,33 Закона Украины «Об аренде земли», на основании ходатайства ООО «Эльф» от «18» февраля 2011 г., рекомендации постоянной комиссии городского совета по вопросам архитектуры, градостроительства, землеустройству и земельным правоотношениям (протокол № 16 от 21.02.2011г.) и технической документации по землеустройству для составления документов, удостоверяющих право на земельный участок, разработанной ООО «Южгео», **городской совет**

РЕШИЛ:

1. Утвердить техническую документацию по землеустройству для составления документов, удостоверяющих право на земельный участок ООО «Эльф» для обслуживания кафе по адресу: г. Евпатория, проспект Победы, 28 (м. Евпатория, проспект Перемоги, 28).
2. Передать ООО «Эльф» в долгосрочную аренду, сроком на 49 (сорок девять) лет (до 25.02.2060), земельный участок, кадастровый номер 0110900000:01:046:0114, код УКЦИЗ - 1.11.3, общей площадью 0,0589 га, в том числе по угодьям: застроенные земли(34) — 0,0589 га, из них земли коммерческого использования (42) - 0,0589 га, по адресу: г. Евпатория, проспект Победы, 28, для обслуживания кафе, за счет земель жилой и общественной застройки.
3. Обязать ООО «Эльф»:
 - 3.1. В течение 1-го месяца с момента принятия решения о передаче в аренду земельного участка представить в департамент по организации работы совета документы для оформления договора аренды земельного участка.
4. Департаменту по организации работы совета провести расчет арендной платы по утвержденным ставкам, оформить и выдать ООО «Эльф» договор аренды земли на переданный земельный участок.
5. В случае не заключения договора аренды по вине землепользователя в течение 1-го месяца, не регистрации договора аренды земельного участка в течение 6-и месяцев с момента принятия решения, на рассмотрение городского совета вносится предложение о признании решения утратившим силу.
6. На земельный участок, общей площадью 0,0020 га, установить ограничения, согласно КОПСЗИЗУ, код 1.3- охранная зона зеленых насаждений.
7. Отделу Госкомзема в г. Евпатории АР Крым внести изменения в учет и перераспределение земель города.
8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию городского совета по вопросам архитектуры, градостроительства, землеустройству и земельным правоотношениям.

Городской голова

А. П. Даниленко

подлинник настоящего решения находится в городском совете

Копия верна:

Директор Департамента по организации работы совета

Н.В.Герасимчук



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

29



**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 530-12**

от « 24 » 03 2017 г.

г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Революции, 61/4/8, в лице начальника Скарбенчук Марии Анатольевны, действующей на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 26.06.2015г. №1-22/15, и именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ», ОГРН 1149102088046, ИНН 9110004727, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297407, Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, дом 28, в лице директора Фесенко Игоря Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

руководствуясь ст.ст. 22, 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», ст.ст. 2, 3, 5, 13 Закона Республики Крым от 31.07.2014г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015г. № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014г. № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), 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 временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок) общей площадью 589 кв.м. (Пятьсот восемьдесят девять квадратных метров) из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – общественное питание, код 4.6., кадастровый № 90:18:010146:732, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, 28, для обслуживания кафе.

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровой выписке о земельном участке, подготовленной 25.01.2017 г. № 90/ИСХ/2017-29838, копия которой является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

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 арендованный земельный участок установлены (не установлены) ограничения и прочие права третьих лиц: на часть арендованного земельного участка площадью 0,0020 га установлены ограничения – охранный зона зеленых насаждений.

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

30

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 3 (трех) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора, государственного органа регистрации прав и кадастра.

Неотъемлемыми частями договора являются:

- копия кадастровой выписки о земельном участке (Приложение 1);
- расчет размера годовой арендной платы (Приложение 2);
- документ, подтверждающий внесение очередного платежа по арендной плате (Приложение 3);
- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 4).

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 «ЭЛЬФ»
ОГРН 1149102088046,
ИНН 9110004727,
КПП 911001001
пр-кт Победы, д. 28, г. Евпатория,
Республика Крым, Российская Федерация

Подписи сторон

Арендодатель:

Начальник ДИЗО

«24»

М.П.



М.А. Скарбенчук

23 2017 г.

Арендатор:



04 2017 г.

исп. А.В. Муха

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

31

приложение 2

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

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

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
 (полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"25" января 2017 г. № 90/ИСХ/2017-29838

1	Кадастровый номер:	90:18:01:0146:732	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	90:18:010146	6	Дата внесения поправок в государственный кадастр недвижимости:	20.12.2011	
5	Пределы земельного участка:	011090400-01:046-0114				
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 90:01:126301:190					
9	Адрес (сокращенное наименование) Республики Крым, город Севастополь, проспект Победы, 28					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: общественное питание					
12	Площадь: 58917-8 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 2461536,55 руб.					
14	Система координат: СК кадастрового округа, зона I					
15	Сведения о правах: -----					
16	Собственные отметки: -----					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус земли о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения: -----					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: -----					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: -----					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Мазюгин Владимирович, 82-14-49, 68.12.2016 г.					

Изначальное состояние участка (по плану)

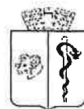
Изначальное наименование объекта (по плану)

М.П.

А.Н. Кадарова
(инициалы, фамилия)



[Handwritten signature]



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.08.2021

ЕВПАТОРИЯ

№ *1624-п*

**Об изменении вида разрешенного использования
земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Крым,
г. Евпатория, проспект Победы, 28**

В соответствии со статьями 7, 8, 11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, статьей 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», статьей 31 Закона Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьями 5, 7 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Положением об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования земельных участков, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 15.10.2014 №378, с изменениями и дополнениями, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, на основании выписки из протокола заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым от 02.07.2021 №9, обращения общества с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ», администрация города Евпатории Республики Крым постановляет:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка площадью 589 кв. м. с кадастровым номером 90:18:010146:732, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, проспект Победы, 28, с «общественное питание», код 4.6., на «предпринимательство», код 4.0.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

33

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым направить копию настоящего постановления в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым и заявителю.

3. Департаменту имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым после внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости руководствоваться настоящим постановлением.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель
главы администрации города
Евпатории Республики Крым



А.В. Рытов



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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

34

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

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

Федеральным службой государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.10.2021, поступившего на рассмотрение от 03.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел I Лист I

Земельный участок			
Лист № I раздела I	Всего листов раздела I: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 90:18:010146:732			
Номер кадастрового квартала:	90:18:010146		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 0110900000;01;046;0114		
Местоположение:	Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, 28		
Площадь, м2:	589 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб.:	3794944,67		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:01:120301:190		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Предпринимательство		
Статус с записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получитель выписки:	Фессенко Игорь Владимирович		

полное наименование долижности	<p align="center">ИЖК УМЕТ ВОЛНСКАЯ ЭЛЕКТРИЦИТ ВЕЛИЧЕВЬЮ</p> <p align="center">Республика Крым г. Евпатория ул. Советская, д. 5 б</p>
Сертификат: 997675712573448551571138178244626650	<p align="right"><i>Иванова О.В.</i></p>
Выданы: Евпатория	
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Раздел 2 Лист 2

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

Земельный участок	
Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 4
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 3
04.10.2021г. № КУВИ-002/2021-130626230	
Кадастровый номер: 90:18:010146:732	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010146:732-90/090/2017-1 28.06.2017 17:15:23
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Аренда
5.1	дата государственной регистрации:		07.04.2021 16:40:39
	номер государственной регистрации:		90:18:010146:732-91/016/2021-9
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.04.2021 по 20.02.2070 49 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Эльф", ИНН: 9110004727
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка № 11-Н, выдан 20.02.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

РЕКВИЗИТЫ ВЫДАВЦА
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Иванов Иван Иванович

Полное наименование должности
Иванов Иван Иванович

Средствами: 99767971357-МД 46157139178344686659
Выдана: Рязань
Действительна с 23.03.2021 по 23.06.2022

Распечатано из ПК ПБА
Иванов Иван Иванович
ул. Советская, д. 5 б
Свердловская обл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Лист 3

Земельный участок		Всего листов выписки: 4	
вид объекта недвижимости		Всего разделов: 3	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
04.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-130626230		90:18:010146:732	
Кадастровый номер:			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Приоритизация 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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДЛИНСКИЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Решением на ИК ПИД
№ 04-10/2021-130626230
Инициалы, фамилия
И. С. Сидорова

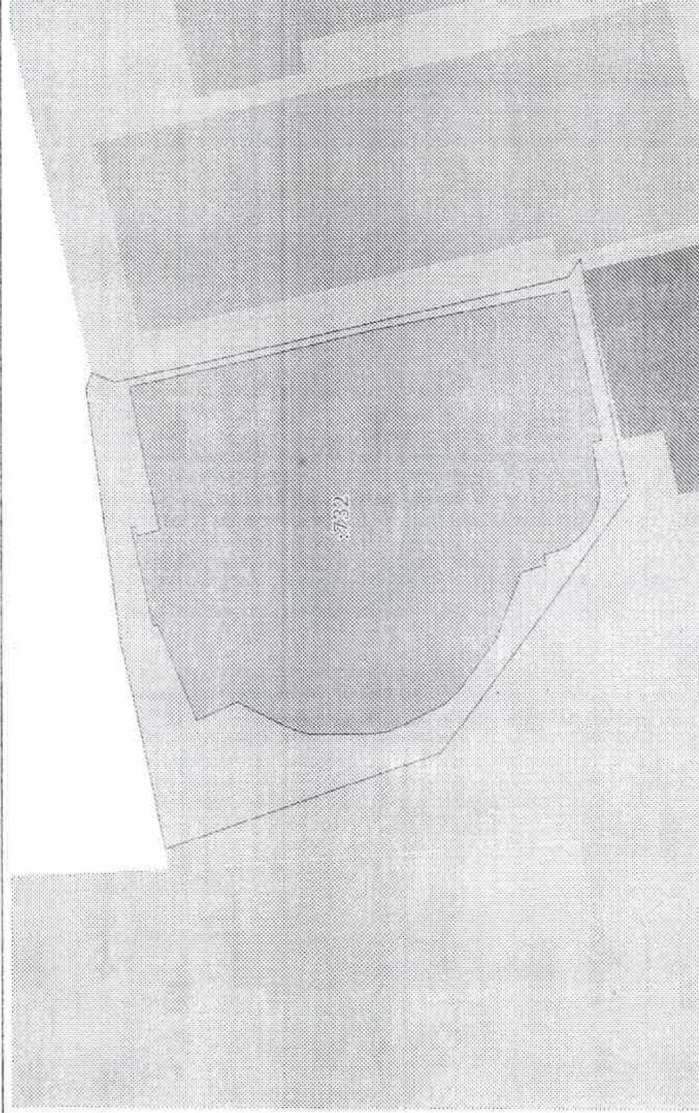
Сертификат: 49767571357.446461571138178346326658
Выдатель: Росреестр
Документов: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок внч объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.10.2021г. № КУВН/002/2021-130626230			
Кадастровый номер: 90:18:010146:732			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:
ЭЛЕКТРОННЫЙ КОДИРОВАННЫЙ БИО М.Ф.И.г. Выходцев г. Советский, д. 29 инициалы фамилия	
полное наименование должности	

Серия выписки: 9976757357 М.Ф.И.
 Выдана: Выходцев
 Действительна с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П



ДОГОВІР оренди земельної ділянки

м. Євпаторія. Шосте вересня дві тисячі тринадцятого року.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ - ЄВПАТОРІЙСЬКА МІСЬКА РАДА в особі першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Ведмецької Марини Андріївни, що діє на підставі рішення Євпаторійської міської ради від 30 вересня 2011 року № 6-14/310, з одного боку, та ОРЕНДАР – товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛЬФ» в особі директора Фесенко Ігоря Владиславовича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого в новій редакції державним реєстратором виконавчого комітету Євпаторійської міської ради 06.01.2012 р. за № 11401050007002367, з другого, уклали цей договір про нижченаведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі рішення Євпаторійської міської ради від 26 липня 2013 р. № 6-44/90 надає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування земельну ділянку з міських земель, яка зареєстрована Євпаторійською міською радою за кадастровим № 0110900000:01:046:0022, за адресою: Україна, Автономна Республіка Крим, місто Євпаторія, проспект Перемоги, 28.

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

- В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1563,00 квадратних метри, відповідно до прикладених: плану (схеми) земельної ділянки, технічної документації, акту приймання-передачі межових знаків на збереження, кадастрового плану земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та установлених земельних сервітутів, у тому числі забудовані землі окремих категорій за їх проекту землеустрою земельної ділянки з видами угідь – землі, що використовуються в комерційних цілях.
- На земельній ділянці розташовані тимчасові споруди:
 - під'їзд до ділянки – проспект Перемоги та вулиця Інтернаціональна;
 - інженерні мережі – для обслуговування об'єкту;
 - зелені насадження – присутні (згідно висновку Управління архітектури і міськбудівництва).
- Нормативна грошова оцінка земельної ділянки у відповідності з відомостями, вказаними в довідці про визначення вартості земельної ділянки, виданій 21 серпня 2013 р. Міськрайонним управлінням Держземкадастру у м. Євпаторії, Саках і Сакському районі Автономної Республіки Крим за № 3799/03-23 становить два мільйона сім тисяч сімсот шістьдесят сім гривень 28 копійок.
- Земельна ділянка, яка передається в оренду, немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.
- Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

- Договір укладено строком на 5 (п'ять) років, до 26.07.2018 року (двадцять шостого липня дві тисячі вісімнадцятого року).
Після закінчення зазначеного терміну договір оренди землі вважається таким, що втратив силу. По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, ОРЕНДАР, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі). Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

ОРЕНДНА ПЛАТА

- Орендна плата визначається відповідно до рішення міської ради від 29 грудня 2010 р. № 6-3/37. Орендна плата справляється виключно у грошовій формі. Щомісячний розмір орендної плати без ПДВ складає: п'ять тисяч вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 99 копійок.
Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.
- Обчислення розміру орендної плати за землею здійснюється без урахування індексів інфляції і коригується щорічно відповідно до статті 289 Податкового кодексу України.

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

37. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації права оренди.
 38. Цей договір складен у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається у ОРЕНДОДАВЦЯ, другий - у ОРЕНДАРЯ, третій - в органі, що здійснив державну реєстрацію права оренди.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт приймання-передачі межових знаків на збереження;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- розрахунок орендної плати.

Інші документи, що додаються до договору оренди земельної ділянки:

- рішення Євпаторійської міськради від 26 липня 2013 р. № 6-44/90 «Про поновлення строком на 5 (п'ять) років договору оренди земельної ділянки з товариством з обмеженою відповідальністю «ЕЛЬФ» для будівництва і обслуговування торгівельно-розважального комплексу «Орфей» за адресою: м. Євпаторія, пр. Перемоги, 28».
- довідка Міськрайонного управління Держземагенства у м. Євпаторії, Саках і Сакському районі Автономної Республіки Крим від 21.08.2013 г. № 3799/03-23 про вартість земельної ділянки;
- технічна документація.

РЕКВИЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ
ЄВПАТОРІЙСЬКА МІСЬКА РАДА

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», зареєстрована Виконавчим комітетом Євпаторійської міської ради Автономної Республіки Крим 21.05.1997 року
 Юридична адреса: Україна
 Автономна Республіка Крим,
 97416, місто Євпаторія, проспект Леніна, 2
 р/р 25429101740001 в Євпаторійському відділенні АKB «Укрсоцбанк»
 Ідентифікаційний код 35236652

ОРЕНДАР
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЕЛЬФ»

Юридична адреса: Україна, Автономна Республіка Крим,
 97400, місто Євпаторія, проспект Перемоги, 28
 Ідентифікаційний код 19005744
 Телефон: 050-9042891

ПІДПИСИ СТОРІН**ОРЕНДОДАВЕЦЬ****ОРЕНДАР**

Права оренди земельної ділянки зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно _____

від " _____ " _____ 201 р. за № _____

М.П. _____

MS

Инв. № дубл.

Подп. и дата

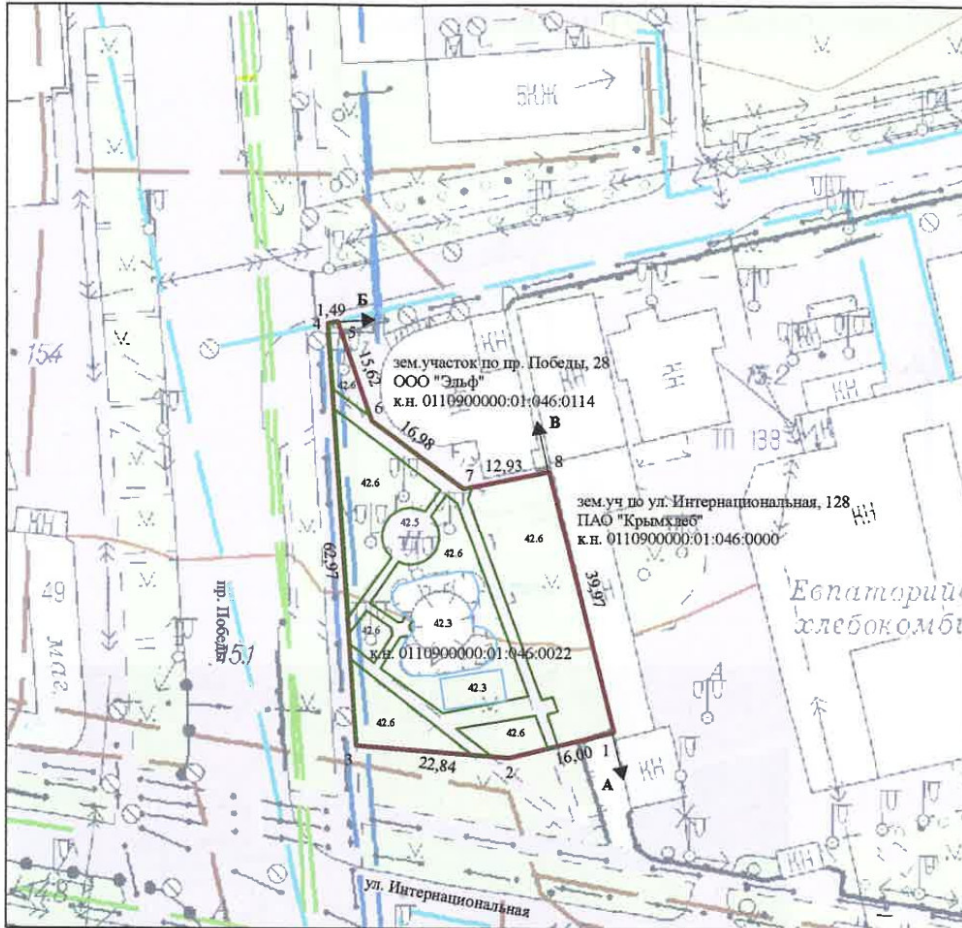
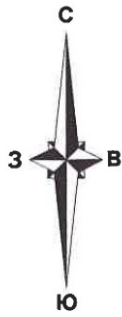
Инв. № подл

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

40



Условные обозначения

- Земельный участок, который передается в долгосрочную аренду
- нет Земельный участок, на котором действуют ограничения
- 046 кадастровый номер зоны

Экспликация земель в границах плана

Шифр	Наименование угодий	Площадь (га)
42.3	временные сооружения	0.0214
42.5	под проездами, проходами	0.0309
42.6	под зел. насаждениями	0.1040
Всего		0.1563

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Земельный участок ООО "Эльф" для строительства и обслуживания торгово-развлекательного комплекса Орфей" по адресу: г. Евпатория, пр. Победы	Масштаб	Лист	Листов
Зам. Нач. ЭЗТГ+КР ГП "ЦДЗК"	Важенин В.В.		27.08.13				
Нач. отдела	Гольшова Н.В.		24.08.13				
Составил	Скоморохова М.В.		27.08.13				
Проверил	Кызым Е. О.		27.08.13	Кадастровый план земельного участка	ЕО КРФ ГП "Центр ГЭК" г. Евпатория		

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата



Описание смежных земель:

- От А до Б Земли Евпаторийского городского совета (ул. Интернациональная, пр. Победы)
- От Б до В Земельный участок по пр. Победы, 28 ООО "Эльф"
- От В до А Земельный участок по ул. Интернациональная, 128 ПАО "Крымхлеб"


Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Земельный участок ООО "Эльф" для строительства и обслуживания торгово-развлекательного комплекса "Орфей" по адресу: г. Евпатория, пр. Победы	Масштаб	Лист	Листов
Нач. отдела	Гольшева Н.В.		21.08.2013		1:1000	1	1
Составил	Скоморохова М.В.		21.08.2013				
			21.08.2013	План арендуемого земельного участка	ЕО КРФ ГП "Центр ГЗК" г. Евпатория		

Инв. № дубл.


Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата



ВИТЯГ




**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іншого речового права**

Індексний номер витягу: 12437280
 Дата, час формування: 08.11.2013 10:10:48
 Витяг надав: Реєстраційна служба Євпаторійського міського управління юстиції Автономної Республіки Крим
 Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 3868250, дата і час реєстрації заяви: 08.11.2013 09:52:47, заявник: Фесенко Ігор Владиславович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 3288778
 Дата, час державної реєстрації: 08.11.2013 09:52:47
 Державний реєстратор: Ізотов Олександр Володимирович, Реєстраційна служба Євпаторійського міського управління юстиції Автономної Республіки Крим
 Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 26.07.2013, видавник: Євпаторійська міська рада
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 7727866 від 08.11.2013 10:03:33
 Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
 Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 26.07.2018, з правом передачі в піднайм (суборенду)
 Відомості про суб'єкта іншого речового права: **Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕЛЬФ"**, код ЄДРПОУ: 19005744, адреса: Автономна Республіка Крим, м. Євпаторія, проспект Перемоги, будинок 28
Орендодавець: Територіальна громада міста Євпаторії в особі Євпаторійської міської ради, Територіальна громада, код ЄДРПОУ: 35236652

Відомості про об'єкт іншого речового права
 Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка загальною площею 1563,00 кв.м.



Серія **ЕАО № 815983** UA UA UA

Разом у цьому документі прощено, пронумеровано та скріплено печаткою 8 аркушів

Директор департаменту з розвитку території Євпаторійської міської ради

І.В.Серафимчук Н.В.



Инв. № дублі.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 206292401109

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка

Адреса: Автономна Республіка Крим, м. Євпаторія, проспект Перемоги, земельна ділянка 28

Кадастровий номер: 0110900000:01:046:0022

Цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

Витяг сформував: Ізотов О.В.

Державний реєстратор: Ізотов О.В.

Підпис:

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
07 07 14
М.Євпаторія



Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата



**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 648-п**

от « 10 » 04. 2017 г.

г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции, д. 61/4/8, в лице начальника Скарбенчук Марии Анатольевны, действующей на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017г. № 1-53/10, и именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ», ОГРН 1149102088046, ИНН 9110004727, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297407, Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы, дом 28, в лице директора Фесенко Игоря Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

руководствуясь ст.ст. 22, 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», ст.ст. 2, 3, 5, 13 Закона Республики Крым от 31.07.2014г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015г. № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014г. № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 13.04.2017 №927-п «О внесении изменений администрации города Евпатории Республики Крым от 07.03.2017 №577-п «Об отнесении земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, проспект Победы, к определенной категории земель и установления вида разрешенного использования», 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 временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок) **общей площадью 1563 кв.м.** (Одна тысяча пятьсот шестьдесят три квадратных метра) из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – **предпринимательство, код 4.0., кадастровый № 90:18:010146:1396**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, проспект Победы**, для строительства и обслуживания торгово-развлекательного комплекса «Орфей».

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровой выписке о земельном участке, подготовленной 23.05.2017 г. № 90:18:010146:1396, копия которой является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

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



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

45

от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном пунктом 5.6 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.

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

7.5. 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 3 (трех) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя, Арендатора, государственного органа регистрации прав и кадастра.

Неотъемлемыми частями договора являются:

- копия кадастровой выписки о земельном участке (Приложение 1);
- расчет размера годовой арендной платы (Приложение 2);
- документ, подтверждающий внесение очередного платежа по арендной плате (Приложение 3);
- акт приема-передачи земельного участка (Приложение 4).

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 «ЭЛЬФ»
ОГРН 1149102088046,
ИНН 9110004727,
КПП 911001001
пр-кт Победы, д. 28, г. Евпатория,
Республика Крым, Российская Федерация

Подписи сторон

Арендодатель:

Начальник ДИЗО
М.А. Скарбенчук

«10» _____ 2017 г.
М.П.

исп. Т.К. Шалашова

Арендатор:

М.П.

«10» _____ 2017 г.



Копия верна
ЭЛЬФ

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

46

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата


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

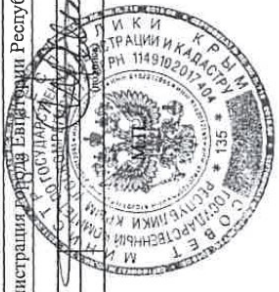
Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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:

Земельный участок	
<small>(на объект недвижимости)</small>	
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
23.05.2017	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	90:18:010146:1396
Номер кадастрового квартала:	90:18:010146
Дата присвоения кадастрового номера:	30.08.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 0110900000:01:046:0022
Адрес:	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Победы
Площадь:	1563 +/- 14 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	6532057,09
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Предпринимательство
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Администрация города Евпатория Республики Крым
Специалист-эксперт	 А.В.Гаврилюк <small>(подпись, фамилия)</small>



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

№ инв. № д

земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 23.05.2017 Раздела 2 Всего листов раздела 2: 23.05.2017 Всего листов выписки:

Кадастровый номер: 90:18:010146:1396

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Администрация города Евпатории Республики Крым.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 90:18:010146:1396-90/09/00/2017-1, 23.05.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. Федеральный закон №137-ФЗ от 25.10.2001 г.; Закон Республики Крым "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" №38-ЗРК от 31.07.2014 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

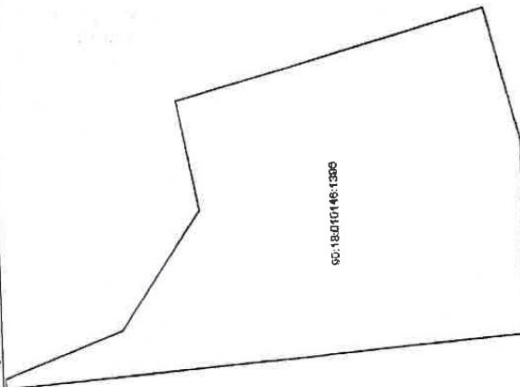
Специалист-эксперт: А.В. Гаврилюк (полное наименование должности) (подпись, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Оценочные местоположения земельного участка

Земельный участок		(наименование)	
Лист № <u>3</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки:
23.05.2017		99:18:010146:1396	
Кадастровый номер:			

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения:

Специалист-эксперт

А.В.Гаврилюк

(подпись, фамилия)

(подпись, наименование должности)

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 60-Н

от 05.06. 2018 г.

г. Евпатория

Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО), ОГРН 1149102178180, ИНН 9110087191, КПП 911001001, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции, д. 61/4/8, в лице начальника Локайца Евгения Николаевича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым в новой редакции, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2017г. № 1-53/10, и именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны,

и **общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ»**, ОГРН 1149102088046, ИНН 9110004727, КПП 911001001, адрес юридического лица: 297407, Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, пр-кт Победы, д. 28, в лице директора Фесенко Игоря Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны,

руководствуясь ст.ст. 22, ч. 10 п. 2 ст. 39.6, 39.8, 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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 15.01.2015 № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», 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 временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок) **общей площадью 1 563,00 кв.м. (Одна тысяча пятьсот шестьдесят три квадратных метра)** из земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – **предпринимательство, код 4.0., кадастровый № 90:18:010146:1396**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, пр-кт Победы.**

На земельном участке расположен объект незавершенного строительства, находящийся у Арендатора на праве собственности: нежилое здание, кадастровый №90:18:010146:3640.

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подготовленной 23.05.2018 г., копия которой является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

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 арендованный земельный участок установлены (не установлены) ограничения и прочие права третьих лиц: ограничения не установлены.

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата					

12/22-23-ТЭО-П

Лист

50

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.

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

7.5. 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 3 (трех) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу и предназначены для Арендодателя и Арендатора, государственного органа регистрации прав и кадастра.

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

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 «ЭЛЬФ»
 ОГРН 1149102088046,
 ИНН 9110004727,
 КПП 911001001
 пр. Победы, 28,
 г. Евпатория, Республика Крым,
 Российская Федерация

Подписи сторон

Арендодатель:
 Начальник ДИЗО



Арендатор:



«05» 06
 2018 г.
 М.П.

«08» 06 2018 г.



3

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

ВКАЗАННИЙ В ДАНОМУ ДОКУМЕНТІ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК кафе
(домоволодіння) в цілому
(В ЦІЛОМУ АБО ЧАСТИНІ)

ЗАРЕЕСТРОВАНО В ЄВПАТОРІЙСЬКОМУ БЮРО РЕЕСТРАЦІЇ ТА
ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ НА ПРАВАХ ОСОБИСТОЇ ВЛАСНО-
СТІ ЗА

Обществом с ограниченной
ответственностью „Эльф“



І ЗАПИСАНО В РЕЕСТРОВУ КНИГУ № 3 ЗА РЕЕСТРОВИМ № 141
28 ноябра 2001 р.

НАЧАЛЬНИК БЮРО РЕЕСТРАЦІЇ
ТА ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

[Handwritten signature]
ПІДПИС

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П



Державний комітет
з державної
реєстрації та кадастру
Республіки Крим

Государственный комитет
по государственной
регистрации и кадастру
Республики Крым

Къырым
джумхуриетининъ
девлет регистрация
ве кадастрасы боюнджа
девлет комитети

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 14.01.2016 г.

Документы-основания:

Свидетельство о праве собственности на кафе от 28.11.2011 г.

Субъект (субъекты) права:

Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛЬФ". ИНН 9110004727. ОГРН 1149102088046.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:

90:01:120301:190

Объект права:

Кафе, назначение: нежилое. Площадь: общая 731.90 кв.м. Количество этажей: 3. В том числе подземных этажей: 1.

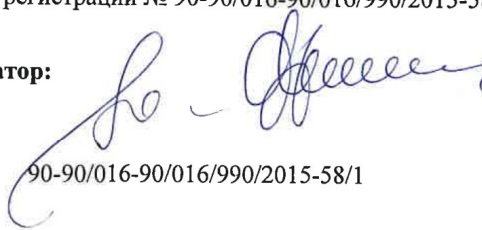
Адрес (местоположение):

Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пр. Победы, дом 28

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.01.2016 г. сделана запись регистрации № 90-90/016-90/016/990/2015-58/1

Государственный регистратор:

 / Жиганова Ю. А. /
90-90/016-90/016/990/2015-58/1

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

54

УТВЕРЖДЕН

АКТ

государственной технической комиссии о готовности законченного строительством объекта к эксплуатации

" августа 2001

г.

г. Евпатория

(местонахождение объекта)

Государственная техническая комиссия, назначенная исполкомом городского Совета

(наименование органа, назначившего техническую комиссию)

решением от "31" марта 2001 ~~г~~ г. № 106
на основании п. 3.1. ДБН А.3.1-3-94

в составе:

председателя – представителя органа, назначившего комиссию Ковалев А.И.,
заместитель городского головы

(фамилия, имя, отчество, должность)

членов комиссии – представителей

инспекции Государственного архитектурно-строительного контроля

Ромашкина Е.Г., начальник инспекции ГАСК

(фамилия, имя, отчество, должность)

заказчика Фесенко В.Н., директор ООО "Эльб"

(фамилия, имя, отчество, должность)

организации, осуществившей строительство (подрядчика) Ветчинкин С.В.

(фамилия, имя, отчество, должность)

генерального проектировщика Юзефович Т.Х., главный инженер проекта

(фамилия, имя, отчество, должность)

органов Государственного санитарно-эпидемиологического надзора Мельников Н.В., главный врач гор.СЭС

(фамилия, имя, отчество, должность)

органов пожарного надзора Субботин К.С., начальник ОПНО-5

(фамилия, имя, отчество, должность)

органов по охране труда Дячешин А.П.

(фамилия, имя, отчество, должность)

органов Государственной инспекции по эффективному использованию газа

(фамилия, имя, отчество, должность)

органов Государственной экологической инспекции

(фамилия, имя, отчество, должность)

других заинтересованных органов надзора и организаций Кимаковский К.Н., начальник
государственной региональной инспекции по энергосбережению

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

55

ИЗМЕНЕНИЯ

(фамилия, имя, отчество, должность)

УСТАНОВИЛА:

1. Государственной технической комиссии предъявлен законченный строительством

кафе

(наименование и принадлежность объекта)

построенный в соответствии с разрешением на производство строительно-монтажных работ, выданным Евпаторийской инспекцией ГАСК

(наименование органа Госархстройконтроля)

от 04 марта 1999 г. № I9

2. Осмотром объекта установлено, что строительно-монтажные работы выполнены согласно проекту и выданным техническим условиям.

3. Объект имеет следующие показатели: 72 посадочных места, общая площадь 678,1 кв.м., навесы литер "В" размером 6,40 х 5,00 м., и литер "Б"

размером 7,80 х 2,50 м.

(мощность, производительность, площадь и т.д.)

Решение государственной технической комиссии

1. Кафе по пр.Победы,28

(наименование объекта)

принять в эксплуатацию

2. Настоящий акт служит основанием для регистрации в соответствующих органах объекта как коллективной или частной собственности юридических и физических лиц, а также в государственных органах статистики.

Председатель государственной технической комиссии

=Ковалев=

Члены государственной технической комиссии

=Ромашкина=

=Фесенко=

=Юзефович=

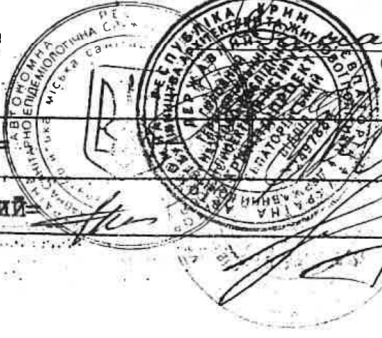
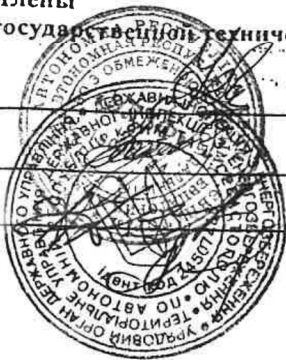
=Ветчинкин=

=Мельников=

=Кимаковский=

=Субботин=

=Дачин=



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

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

12/22-23-ТЭО-П

ЕВНАТОРИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

раск

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

" 17 " 08 2001 г. № 346/9

Об утверждении акта госкомиссии.

Рассмотрев представленный акт об окончании строительства и ввода в эксплуатацию кафе по пр. Победы, 23, в соответствии с пунктом 1б, статьи 31 Закона Украины "О местном самоуправлении в Украине", согласно решения городского совета № 23-4/20 от 12 августа 1998 г., -

исполком городского совета Р Е Ш И Л :

1. Утвердить представленный акт об окончании строительства и ввода в эксплуатацию кафе по пр. Победы, 23, на 72 посадочных места, общей площадью 678,1 кв.м., навесы летер "Б" размером 7,60 x 2,50 м. и летер "В" размером 6,40 x 5,00 м., построенное ООО "Эль-Ф" директор Бессенко В.И.

2. Поручить Евнаоторийскому межгородскому бюро регистрации технической инвентаризации /Леснов В.В./ внести изменения в инвентарное дело и оформить право собственности на кафе по пр. Победы, 23 ООО "Эль-Ф" директор Бессенко В.И.

Городской голова

А.П.Даниленко

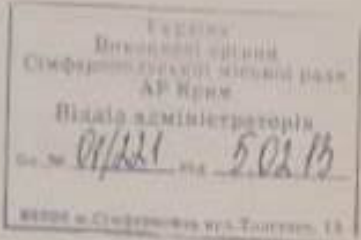


Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Додаток 2
до Порядку виконання будівельних робіт

Начальнику Інспекції ДАБК в АР Крим
(наименование органа, которому надается разрешение)



Заявник _____
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

місце проживання, серія і номер паспорта, номер телефону,
Товариство з обмеженою відповідальністю
"С.Ц.Ф.", Україна, АР Крим, м. Севастополь,
пр. Перемоги, б. 28

(наименование юридической особи, її місцезнаходження)

ЄДРНОУ 19005744, номер телефону (06569) 44-729
код згідно з ЄДРНОУ, номер телефону)

ДЕКЛАРАЦІЯ про початок виконання будівельних робіт

Торгово-розважальний комплекс "Орфей" по пр. Перемоги в м. Севастополь
(наименование объекта строительства)
поштово-будівельна адреса Україна, АР Крим, м. Севастополь, пр. Перемоги, б. 28,
вид будівництва нове будівництво

(новое строительство, реконструкция, техническое перевооружение)

код об'єкта ділянка підприємств, реставрація, капітальний ремонт)
1230.1
(згідно з Державним класифікатором будівель
III категорії складності,
та слогом ДБ 018-2000, категорія складності)

Технічний нагляд здійснює Бойко Вадим Вадимович,
(прізвище, ім'я та по батькові особи,
П. № 002824, номер телефону (050) 508-31-06,
серія і номер кваліфікаційного сертифіката, номер телефону)

Проектна документація розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю
(наименование проектной организации)
"Багатпрофільне підприємство "ВІП", ЄДРНОУ 36237699
код згідно з ЄДРНОУ

під керівництвом (необхідно зазначити):

Найменування посади відповідальної особи	Прізвище, ім'я та по батькові, номер телефону	Найменування, дата видачі та номер документа про призначення	Серія та номер кваліфікаційного сертифіката
Головний архітектор	Саражини Микола	Наказ директора	АР № 000954



Ивв. № дубл.
Ивв. № подл.
Подп. и дата

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

проекту

Васильович,
номер телефону
099-775-86-78ТОВ
"Багатопрофільне
підприємство "ВП"
№ 16.01-1-АН від
16.01.2013 р.

та затверджена замовником _____

(дата затвердження (для фізичних осіб) чи

Фесенко Ігор Владиславович — директор ТОВ "С.ЛьФ", наказ про затвердження проекту
18 січня 2013 р. б/н.

прізвище, ім'я, по батькові та посада особи, яка затвердила проект, дата затвердження

або назва, номер та дата видачі розпорядного документа (для юридичних осіб)

категорія складності

III категорія складності.Експертиза проекту будівництва проведена **ТОВ "Українська будівельна експертиза" у АРК**

(найменування експертної

ЄДРПОУ 38150360, звіт про експертизу проекту № 3-058-12-К4/АР від 15.01.2013 р.

організації, код згідно з ЄДРПОУ, прізвище, ім'я та по батькові відповідального експерта,

**відповідальний експерт Тімошенко Дмитро Дмитрович, кваліфікаційний сертифікат АС
№ 000379 від 14 червня 2012 р.**

серія і номер кваліфікаційного сертифіката (за наявності)

Відповідальною особою проектувальника, що здійснює авторський нагляд, визначено

Саражин Микола Васильович, кваліфікаційний сертифікат АР № 000954

(прізвище, ім'я та по батькові)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки видані (крім об'єктів, для
проектування яких містобудівні умови та обмеження не виділяються)**Євпаторійська міська рада, управління архітектури та містобудування**

(найменування органу, який видав містобудівні умови

№ 32 від 23 листопада 2011 р.

та обмеження, їх реєстраційний номер та дата видачі)

Земельна ділянка використовується для будівництва на підставі _____

(державного акта, свідоцтва про право власності на землю (дата, серія, номер),

Договіру оренди земельної ділянки від 07 квітня 2004 р.

договору оренди/суперфіцію (дата, номер) (необхідно зазначити)

Загальна площа будівлі відповідно до проектної документації, кв. метрів **1393,41.**

Основні показники об'єкта-будівництва:

Найменування
основного показника

Одиниця вимірювання

Відповідно до проектної документації
загальнийу тому числі пускового
комплексу або черги

Площа ділянки

м2

1563,10

Площа забудови

м2

574,51



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

59

Площа покриття	м2	675,86	_____
Площа озеленення	м2	343,86	_____
Кількість працюючих	люди	21	_____
Загальна площа будівлі	м2	1393,41	_____
Поверховість	пов.	2	_____
Загальний будівельний об'єм у тому числі:		6262,15	_____
Вище відмітки 0.000	м3	4193,92	
Нижче відмітки 0.000		2068,23	
Торгова площа	м2	943,59	_____

Характеристика житлових будинків (за наявності):

кількість поверхів не має.

кількість квартир у житловому будинку та їх площа: не має.

Тип квартири	Кількість квартир	Площа, кв. метрів	
		загальна	житлова
Однокімнатна	_____	_____	_____
Двокімнатна	_____	_____	_____
Трикімнатна	_____	_____	_____
Чотирьохкімнатна	_____	_____	_____
П'ятикімнатна	_____	_____	_____
Шестикімнатна	_____	_____	_____
Семикімнатна	_____	_____	_____
Восьмикімнатна і більше	_____	_____	_____
Усього	_____	_____	_____

загальна площа вбудовано-прибудованих приміщень, кв. метрів не має.

характеристика інших нежитлових приміщень (за наявності):

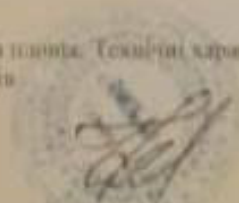
загальна площа нежитлових приміщень об'єкта будівництва, кв. метрів 1393,41.

Найменування
нежитлового приміщення

Функціональне
призначення
нежитлового

Загальна площа,
кв. метрів

Технічні характеристики



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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Торгівельно-розважальні приміщення

приміщення (для автостоянок будинків)

Обслуговування торговельно-розважального комплексу

1393,41

З метою забезпечення ведення обліку декларацій про початок виконання будівельних робіт і відповідно до Закону України "Про захист персональних даних" я,

Фесенко Ігор Владиславович,

(підписав, як та по батькові фізичної особи)

даю згоду на оброблення моїх персональних даних.

Мені відомо, що за подання не в повному обсязі та недостовірних даних, зазначених у цій декларації, та виконання будівельних робіт без зареєстрованої декларації, і порушенням вимог, визначених проектною документацією, державними будівельними нормами, стандартами і правилами, встановлена відповідальність відповідно до закону

Замовник

(підпис)

І. В. Фесенко

(ініціали та прізвище)

М. П.

Зареєстрований у Криптеція ДАБК в АР Крим

(підприємство/організація/фізична особа)

№ КР 023130430496

(ініціали та прізвище фізичної особи)

М. П.

Примітки:

1. Кожна сторінка цієї декларації підписується замовником та засвідчується його печаткою (за наявності).

2. Відомості щодо земельної ділянки не зазначаються у разі ремонтних, реставрацій або капітального ремонту об'єкта будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів і фундаментів у плані, а також реконструкції або капітального ремонту автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, заводу, трубопроводів, інших інженерних комунікацій у межах земель та розміщення.

3. Об'єкт має такі основні показники, як потужність, прибутковність, виробнича площа, протяжність, місткість, обсяг, пропускна спроможність, кількість робочих місць тощо (заповнюється в одиницях вимірювання відповідно до цілової продукції або основних видів послуг).

4. Відомості щодо експертної оцінки проекту будівництва зазначаються стосовно об'єктів, для яких проведення експертної оцінки обов'язковим, чи у разі проведення експертної за бажанням замовника.

Ивв. № дубл.
Ивв. № подл.
Подп. и дата

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

В Службу государственного строительного надзора
Республики Крым

Заказчика _____

(Фамилия, имя и отчество физического лица, серия и номер

паспорта кем, когда выдан, место регистрации, место жительства;

контактный номер телефона;

Общество с ограниченной ответственностью

наименование юридического лица, местонахождение,

«Эльф» 297407, Республика Крым, г. Евпатория,

код плательщика налогов, контактный номер телефона)

пр. Победы, д. 28, ИНН/КПП 9110004727/911001001,

тел. +7 (978) 820-41-67



ДЕКЛАРАЦИЯ

о начале выполнения строительных работ

«Строительство торгово-развлекательного комплекса «Орфей» по пр. Победы, 28 в г. Евпатория»

(Наименование объекта)

почтовый/строительный адрес 297407, Россия, Республика Крым, г. Евпатория,

пр. Победы, кадастровый номер 90:18:010146:1396

вид строительства

новое строительство

(Новое строительство, реконструкция, капитальный ремонт)

код объекта

1230.1,

(Согласно классификатору зданий и сооружений)

категория сложности III.

Основание для разработки проектной документации, выданное органом местного самоуправления (решение на разработку проекта, градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка, заключение о соответствии размещения объекта утвержденной градостроительной документации):

Градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка

№32 от 23.11.2011г.

(Наименование документа, регистрационный номер и дата)

Проектная документация разработана

(Фамилия, имя и отчество физического лица,

серия и номер паспорта, кем и когда выдан, место регистрации, место жительства,

код плательщика налогов, номер контактного телефона;

Общество с ограниченной ответственностью «Многопрофильное предприятие

наименование юридического лица, местонахождение,

«ВИП», Автономная Республика Крым, г. Судак, ул. Ленина, 28Г,

серия, номер, кем и когда выдано свидетельство о государственной регистрации,

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия

код плательщика налогов, номер контактного телефона)



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

62

№ 309102 выдано Исполнительным комитетом Судакского городского совета Автономной 30.10.2008г., ЕДРПОУ 36237699, тел. +7 (978) 700-70-18

д руководством (необходимое указать):

Наименование должности ответственного лица	Фамилия, имя и отчество, номер телефона	Наименование, дата выдачи и номер документа о назначении	Серия и номер квалификационного сертификата
Главный архитектор проекта	Саражин Николай Владимирович +7 978 700-70-18	Приказ общества с ограниченной ответственностью «Многопрофильное предприятие «ВИП» от 16.01.2012 г. № 16.01-1-АН	Серия АР № 000954

и утверждена заказчиком

(Для физических лиц – дата утверждения;

Приказ директора Общества с ограниченной ответственностью «ЭЛЬФ»
для юридических лиц – фамилия, имя, отчество и должность лица, утвердившего проект,
Фесенко Игоря Владиславовича № 6/н от 18.01.2013г.
наименование распорядительного документа, его номер и дата)

Экспертиза проекта строительства проведена
Филиалом ООО «Украинская строительная экспертиза» в Республике Крым,
ЕГРПО 37635443

(Наименование экспертной организации, код плательщика налогов,
положительный экспертный отчет № 3-058-12-КЧ/АР, выданный 15.01.2013 г.
фамилия, имя и отчество ответственного эксперта,
ответственный эксперт Тимошенко Дмитрий Дмитриевич, квалификационный
сертификат серия АЕ № 000379.
серия и номер квалификационного сертификата (при наличии))

Ответственным лицом заказчика, осуществляющим технический надзор
(при наличии), определен Микиртычев Олег Михайлович, квалификационный
(Фамилия, имя и отчество лица,
сертификат серия АТ № 001592, +7 978 760-45-61.
серия и номер квалификационного сертификата, контактный номер телефона)

Ответственным лицом проектировщика, осуществляющим авторский
надзор (при наличии), определен Тендитник Виктор Владимирович,
(Фамилия, имя и отчество лица,

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№00093.01-2015-9102167132-П-194 от 21.06.2015г., +7 978 854-49-30.
серия и номер квалификационного сертификата, контактный номер телефона)

Документ, удостоверяющий право собственности или пользования
земельным участком, Договор аренды земельного участка № 648-п от 10.07.2017г.
(Наименование документа, номер и дата,

Площадь: 1563,00 кв.м, Вид разрешенного использования земельного участка –
Предпринимательство, код 4.0., кадастровый № 90:18:010146:1396
площадь участка, целевое назначение)

СЛУЖБА ГОС.
СТРОИ. НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ



Handwritten signature

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Документ, удостоверяющий право собственности на объект, либо согласие
владельца (в случае реконструкции или капитального ремонта объекта):

(Наименование документа, номер и дата)

Общая площадь объекта в соответствии с проектной документацией, м²
1393,41.

Основные показатели объекта:

Наименование основного показателя	Единица измерения	Согласно проектной документации	
		общий	в том числе пускового комплекса или очереди
Площадь участка	м ²	1563,1	
Площадь застройки	м ²	543,40	-----
Общая площадь	м ²	1393,41	-----
Торговая площадь	м ²	943,59	
Строительный объем	м ³	6232,60	-----
Этажность	эт.	2+подвальный этаж	-----
Высота здания	м	10,65	-----
Высота этажа	м	3,31	-----
Категория сложности	кат.	III	-----
Степень огнестойкости	степень	II	-----
Класс ответственности	класс	II	-----

Характеристика жилого дома (при наличии):

количество этажей _____,

количество квартир в жилом доме и их площадь:

Тип квартиры	Количество квартир	Площадь, м ²	
		общая	жилая
Однокомнатная	-----	-----	-----
Двухкомнатная	-----	-----	-----
Трехкомнатная	-----	-----	-----
Четырехкомнатная	-----	-----	-----
Пятикомнатная	-----	-----	-----
Шестикомнатная	-----	-----	-----
Семикомнатная	-----	-----	-----
Восьмикомнатные и более	-----	-----	-----
Всего	-----	-----	-----

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, м² _____,

характеристика других нежилых помещений (при наличии):

общая площадь нежилых помещений объекта строительства, м²

Наименование нежилого помещения	Функциональное назначение нежилого помещения (для жилых домов)	Общая площадь, м ²	Технические характеристики
-----	-----	-----	-----

С целью обеспечения ведения учета деклараций о начале выполнения
строительных работ и в соответствии с законодательством я, _____

(Фамилия, имя и отчество физического лица)

Согласен на обработку моих персональных данных.

СЛУЖБА ГОС
СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ
Омск



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

Лист

64

Мне известно, что за представление не в полном объеме и недостоверных данных, указанных в настоящей декларации, и выполнение строительных работ зарегистрированной декларацией, с нарушением требований, определенных проектной документацией, государственными строительными нормами, стандартами и правилами, установлена ответственность в соответствии с законодательством.

Заказчик Директор
(Должность)

И.В. Фесенко
(Подпись)

И.В. Фесенко
(Инициалы и фамилия)

М.П.



ЗАРЕГИСТРИРОВАНО:

Служба государственного строительного надзора
Республики Крым _____
(Наименование органа)



20.12.2017 г. № ДК 08317016594

М.В. Сергеева
(Подпись) (Инициалы и фамилия)

Примечания:

1. Каждая страница этой декларации подписывается заказчиком и заверяется его печатью (при наличии).
2. Сведения о земельном участке не указываются в случае реконструкции или капитального ремонта объектов строительства без изменения внешних геометрических размеров их фундаментов в плане, а также реконструкции или капитального ремонта автомобильных дорог, железнодорожных путей, линий электропередачи, связи, трубопроводов, других линейных коммуникаций в пределах земель их размещения.
3. Объект имеет следующие основные показатели, как мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, количество рабочих мест и т.д. (заполняется в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг).
4. Сведения об экспертизе проекта строительства указываются относительно объектов, для которых проведение экспертизы является обязательным или в случае проведения экспертизы по желанию заказчика.



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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Мне известно, что за представление не в полном объеме и недостоверных данных, указанных в настоящей декларации, и выполнение строительных работ зарегистрированной декларацией, с нарушением требований, определенных проектной документацией, государственными строительными нормами, стандартами и правилами, установлена ответственность в соответствии с законодательством.

Заказчик Директор
(Должность)

И.В. Фесенко
(Подпись)

И.В. Фесенко
(Инициалы и фамилия)

М.П.



ЗАРЕГИСТРИРОВАНО:

Служба государственного строительного надзора
Республики Крым

(Наименование органа)



20.12.2017 г. № ДК 08317016594

М.В. Сергеева
(Подпись) (Инициалы и фамилия)

Примечания:

1. Каждая страница этой декларации подписывается заказчиком и заверяется его печатью (при наличии).
2. Сведения о земельном участке не указываются в случае реконструкции или капитального ремонта объектов строительства без изменения внешних геометрических размеров их фундаментов в плане, а также реконструкции или капитального ремонта автомобильных дорог, железнодорожных путей, линий электропередачи, связи, трубопроводов, других линейных коммуникаций в пределах земель их размещения.
3. Объект имеет следующие основные показатели, как мощность, производительность, производственная площадь, протяженность, вместимость, объем, пропускная способность, количество рабочих мест и т.д. (заполняется в единицах измерения соответственно целевой продукции или основным видам услуг).
4. Сведения об экспертизе проекта строительства указываются относительно объектов, для которых проведение экспертизы является обязательным или в случае проведения экспертизы по желанию заказчика.



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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/22-23-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

Объект незавершенного строительства
(вид объекта недвижимости)

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
"13" мая 2018 г. № 90/ИСХ/2018-446745				
Кадастровый номер:	90:18:010146:3640			
Номер кадастрового квартала:	90:18:010146			
Дата присвоения кадастрового номера:	13.05.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Республика Крым, г.Евпатория, пр-кт Победы			
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	12			
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	Прюшадь застройкой	556,9	кв. м	
Проектируемое назначение:	тип	значение	длина измерения	
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	90:18:010146:1396			
Кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса:				
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилищ помещений специализированного жилищного фонда, к жилью помещением наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:				
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	"Сведения о зарегистрированных правах", отсутствуют.			
Получатель выписки:				
Гливаный специалист				
полное наименование должности				



М.П. **Распечатано из ПК ПВД**
МФЦ г. Евпатория
 ул. 9 Мая, Д. 124
Ситов

А. П. Капорова
инициалы, фамилия

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	Инв. № подл	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Лист	97
								12/22-23-ТЭО-П	

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

Раздел 4 Лист 2

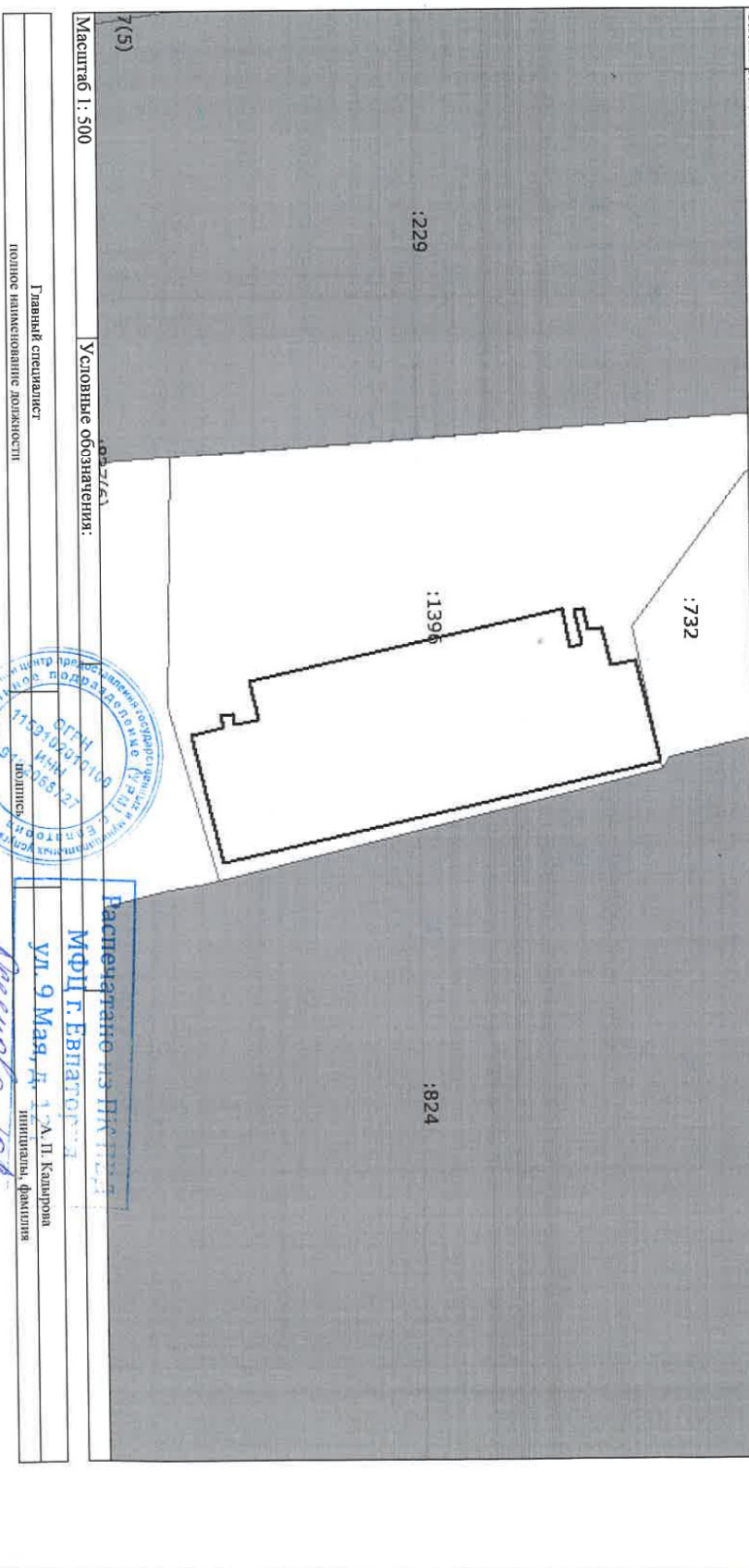
Объект незавершенного строительства
 (вид объекта недвижимости)

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

"13" мая 2018 г. № 90/ИСХ/2018-446745

Кадастровый номер: 90:18:010146:3640

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ях)



Масштаб 1 : 500

Условные обозначения:

Главный специалист
 полное наименование должности



Распечатано из ПК
 МФЦ г.Евпаторья
 ул. 9 Мая, д. 12А, П. Каширова
 инициалы, фамилия
Ишбаева И.В.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Инв. № подл	Инв. № дубл.	Подп. и дата

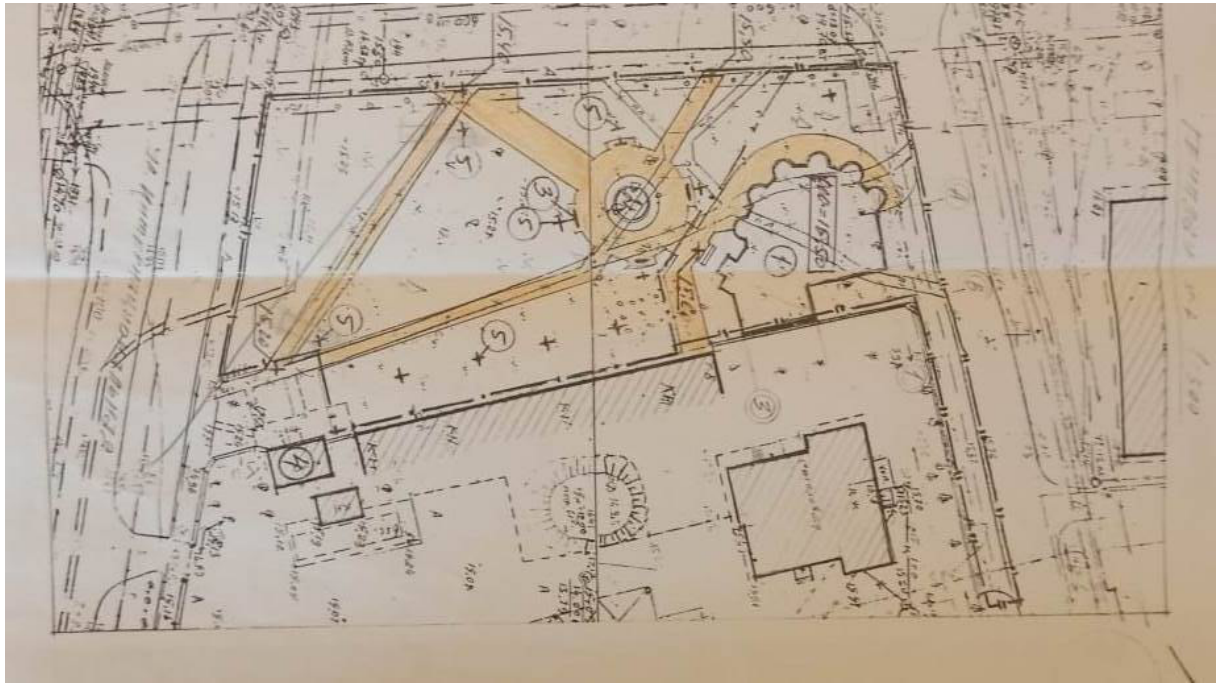
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И. ВАСИЛЬЕВИЧ

РАБОЧИЙ ПРОЕКТ
на озеленение территории сквера по проекту
Подольск, 28

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО РАЙОНА

И. О. Начальника управления *Е. В. В. В.* Ф. Т. Юсуповича
Начальник ОТИР *С. В. В.* А. В. Котенков
Главный архитектор проекта *А. В. В.* А. В. Лопышев

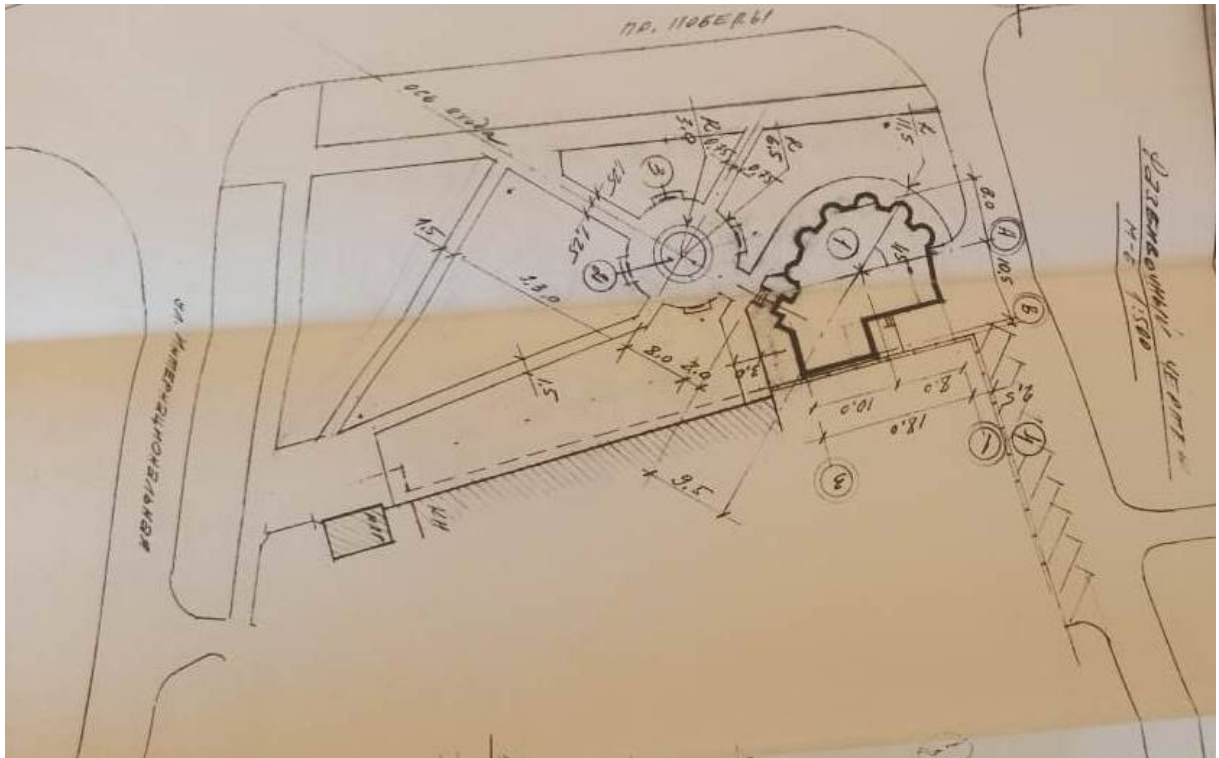
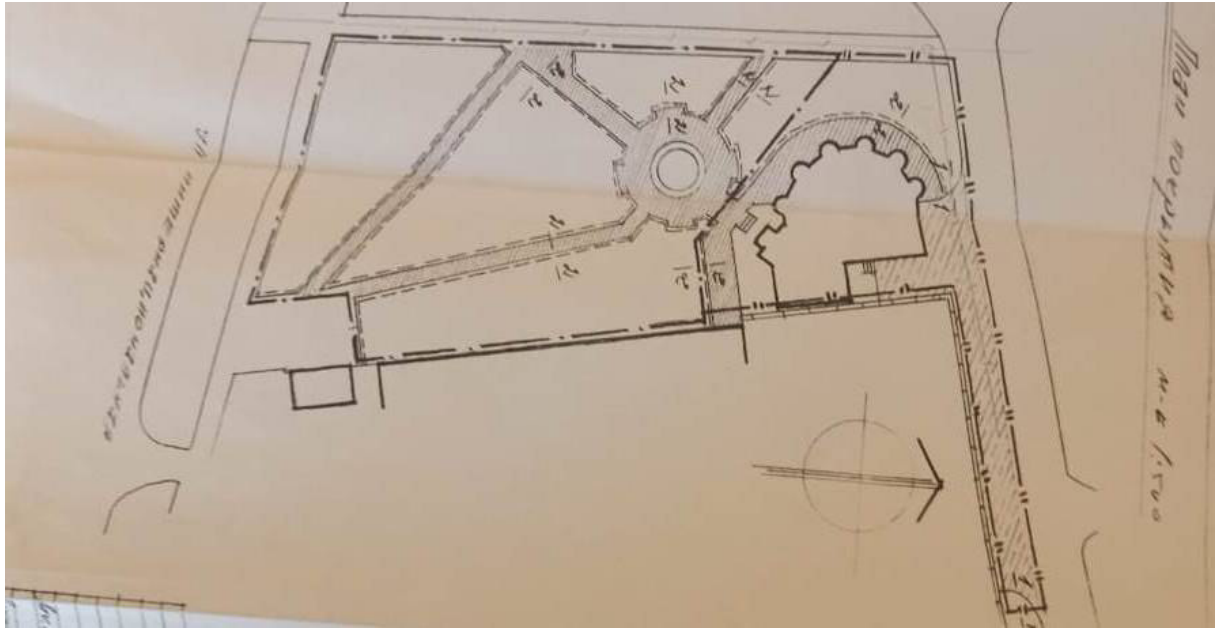
1 9 9 8 год



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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П



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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/22-23-ТЭО-П

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

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

Строительство объекта соответствует виду разрешенного использования земельного участка и градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ)

Глава администрации г. Елгатория А.В. Филонов

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И ОБОРУЖЕНИЙ

№№в по ГП	Наименование	Примечание
1	Существующее здание кафе	
2	Проектируемый торгово-развлекательный комплекс	
3	Летняя торговая площадка	
4	Площадка отдыха взрослых	
5	Детская площадка для размещения детских каруселей	
6	Детская площадка для размещения батута	
7	Детская площадка для размещения аэрохоппера	
8	Детская площадка для размещения детских качелей	
9	Детская площадка для размещения детской игровой комнаты	
10	Детская площадка для размещения детской надувной горки	
11	Автостоянка	
12	Подсобные помещения хлебокомбината	
13	Павильон легкой площадки	
14	Павильон легкой площадки	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка
- проектные (красные) отметки
- существующие (черные) отметки
- Газон
- Асфальтобетонное покрытие
- Декоративное плиточное покрытие



Технико-экономические показатели по ГП

Наименование	Площадь, м2	Примечание
Площадь участка	1563	
Площадь застройки	543,40	
Площадь покрытий	675,74	
Площадь озеленения	343,86	
Площадь озеленения за границей участка	450	
Процент застройки участка	32%	

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа комплекса и соответствующая абсолютной отметке 16,40. Отметка пола 1-го этажа комплекса соответствует отметке 1-го этажа существующего кафе.

1230.1-46-ГП

Торгово-развлекательный комплекс "Орфей" по ул. Победы в г. Елгатория

Директор	Саражин	Лист	Листов
ГАП	Саражин	РП	3
Нач. отд.		ООО "МП "ВИП"	г. Судак
Гл. спец.			
Рук. гр.			
Проверил			
Разраб	Тендлгик		
И. контр.			

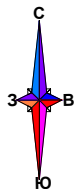
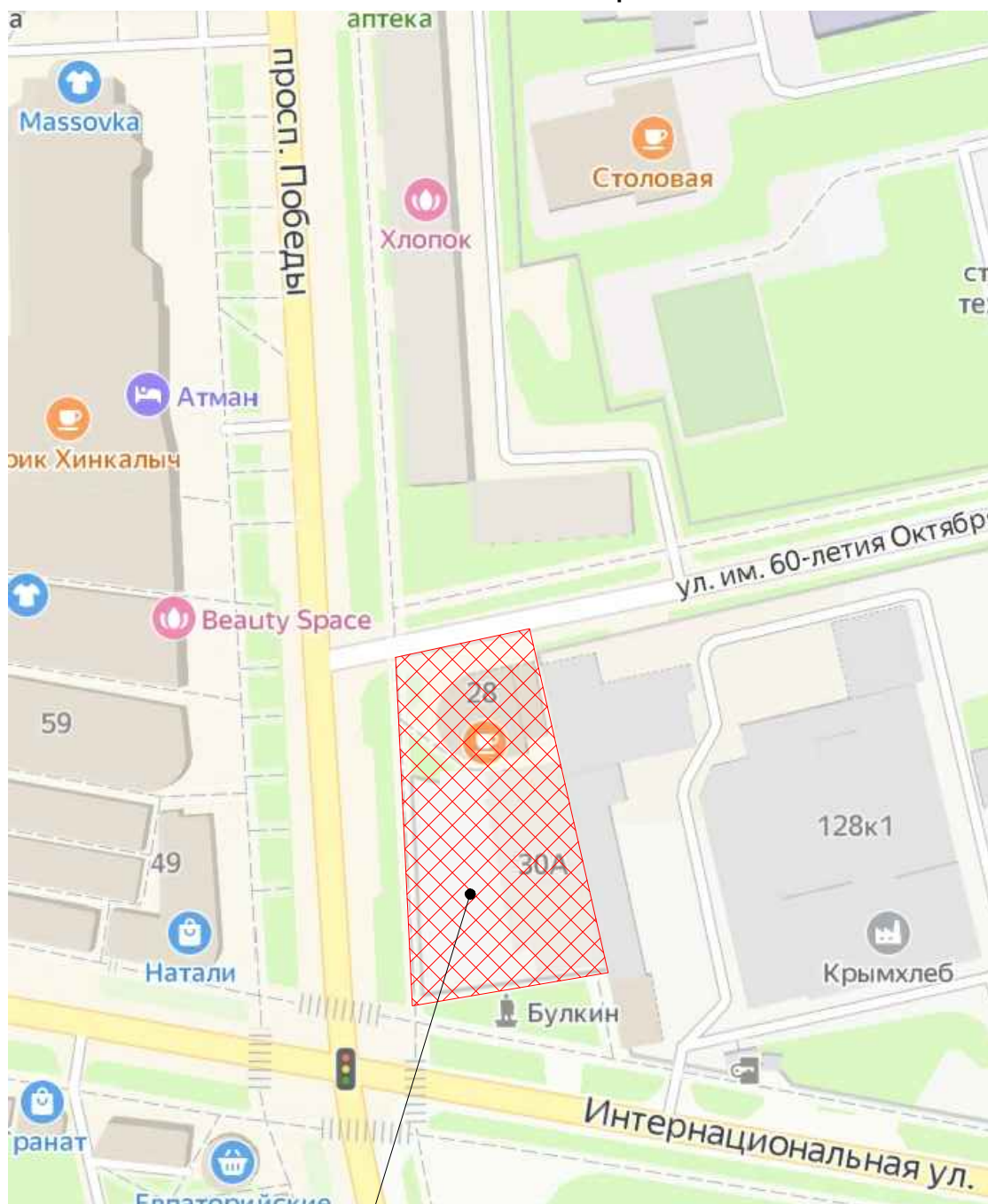


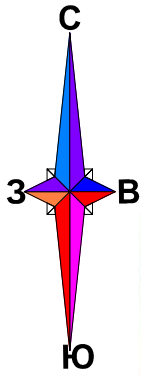
Схема расположения участка на карте г.Евпатория



рассматриваемый участок

Взам.инв.№						000 "Эльф"
Подпись и дата						12/22-23-ТЭО.ГЧ
Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата	Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90-18-010146-4-798
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			08.23	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: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90-18-010146-4-798
Разработ		Юзефович И.Г.			08.23	
Инв.№ подл.						Схема расположения участка на карте г.Евпатория
	Стадия	Лист			Листов	
	ТЭО	1				

Схема современного землепользования.



Вид: Земельный участок
 Кадастровый номер : 90:18:010146:824
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, 128
 Категория земель : Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование: пищевая промышленность
 Форма собственности : Частная собственность

Вид: Здание
 Кадастровый номер : 90:18:010146:1230
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 128
 Наименование: Столовая
 Назначение: Нежилое здание
 Форма собственности : Частная собственность

Вид: Здание
 Кадастровый номер : 90:01:120301:190
 Адрес: РК, г. Евпатория, пр-кт. Победы, д. 28
 Назначение: Нежилое здание

Вид: Здание
 Кадастровый номер : 90:18:010146:1210
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 128
 Наименование: Склад-чаевос
 Назначение: Нежилое здание
 Форма собственности : Частная собственность

Здание
 Кадастровый номер : 90:18:010146:1225
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 128
 Наименование : Склад-пенал для хранения металла
 Назначение: Нежилое здание
 Форма собственности : Частная собственность

Вид: Здание
 Кадастровый номер : 90:18:010146:1235
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 128
 Наименование: Материальный склад
 Назначение: Нежилое здание
 Форма собственности: Частная собственность

Вид: Объект незавершенного строительства
 Кадастровый номер : 90:18:010146:3640
 Адрес: РК, г. Евпатория, пр-кт Победы
 Форма собственности: Частная собственность

Здание
 Кадастровый номер : 90:18:010146:1229
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 128
 Наименование: Производственно-административный корпус
 Назначение: Нежилое здание
 Форма собственности : Частная собственность

Вид: Сооружение
 Кадастровый номер : 90:18:010146:1216
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, 128
 Наименование : Водоем противопожарный заглубленный
 Форма собственности : Частная собственность

Вид: Здание
 Кадастровый номер : 90:18:010146:1209
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 128
 Наименование: Тарак
 Назначение: Нежилое здание
 Форма собственности : Частная собственность

РАССМАТРИВАЕМЫЙ УЧАСТОК
 Кад. номер : 90:18:010146:4798
 Адрес: Р К, городской округ Евпатория, г. Евпатория, пр.Победы, з/у 28
 Площадь уточненная : 2 152 кв. м
 Категория земель : Земли поселений (земли населённых пунктов)
 Форма собственности : Частная собственность

Вид: Здание
 Кадастровый номер : 90:18:010146:1232
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 128
 Наименование: Магазин
 Назначение: Нежилое здание
 Форма собственности : Частная собственность

Вид: Здание
 Кадастровый номер : 90:18:010146:1211
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная, 128
 Наименование: Проходная
 Назначение: Нежилое здание
 Форма собственности : Частная собственность

Многоконтурный земельный участок
 Кадастровый номер : 90:18:000000:837
 Адрес: РК, г. Евпатория, ул. Интернациональная
 Категория земель : Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование : Трубопроводный транспорт
 Форма собственности : Собственность публично-правовых образований

000 "Эльф"

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

12/22-23-ТЭО.ГЧ

Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4798

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач.	ЮЗКО	Шумило В.П.			08.23
Разработ		Юзефович И.Г.			08.23

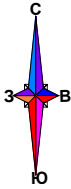
Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4798

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	2	

Схема современного землепользования.



Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана городского округа Евпатория

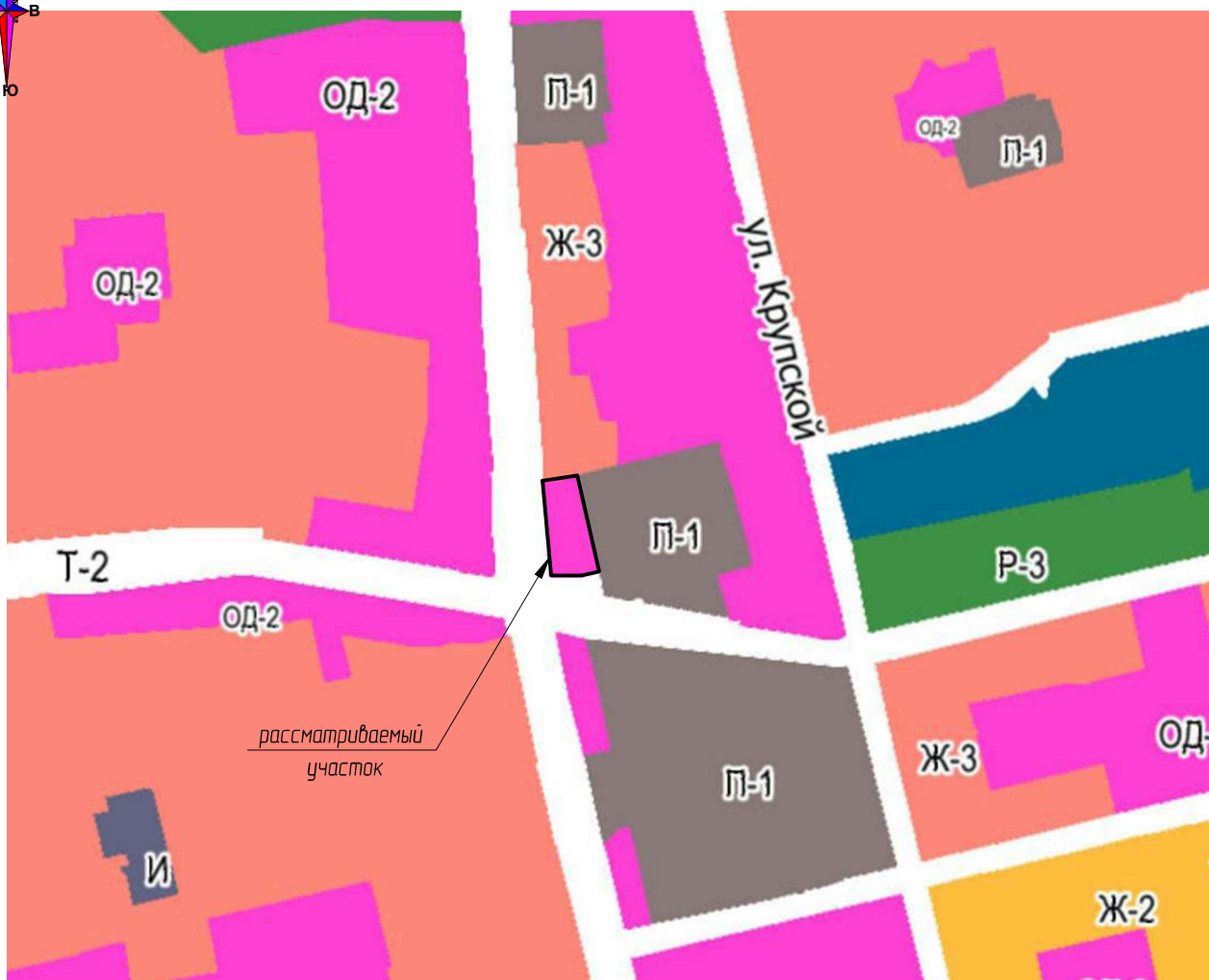
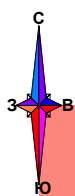


Функциональные зоны:

сущ.	планир.			
		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-производственные зоны		
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		

Взам. инв. №						ООО "Эльф"			
						12/22-23-ТЭО.ГЧ			
Подпись и дата						Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр. Победы, з/у 28, кадастровый номер 90-18-010146-4-798			
	Изм.	К-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Нач.	ЮЗКО	Шумило В.П.		08.23	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: Республика Крым, город Евпатория, пр. Победы, з/у 28, кадастровый номер 90-18-010146-4-798	ТЭО	3	
	Разработ	Юзефович И.Г.		08.23	Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана городского округа Евпатория				

Фрагмент карты градостроительного зонирования (ПЗЗ)



Территориальные зоны:

- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- ОД-1 Зона смешанной и общественно - деловой застройки
- ОД-2 Общественно-деловая зона
- П-1 Производственная и коммунально-складская зона
- Т-1 Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Т-2 Зона улично-дорожной сети
- И Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Р-3 Зона озелененных территорий общего пользования

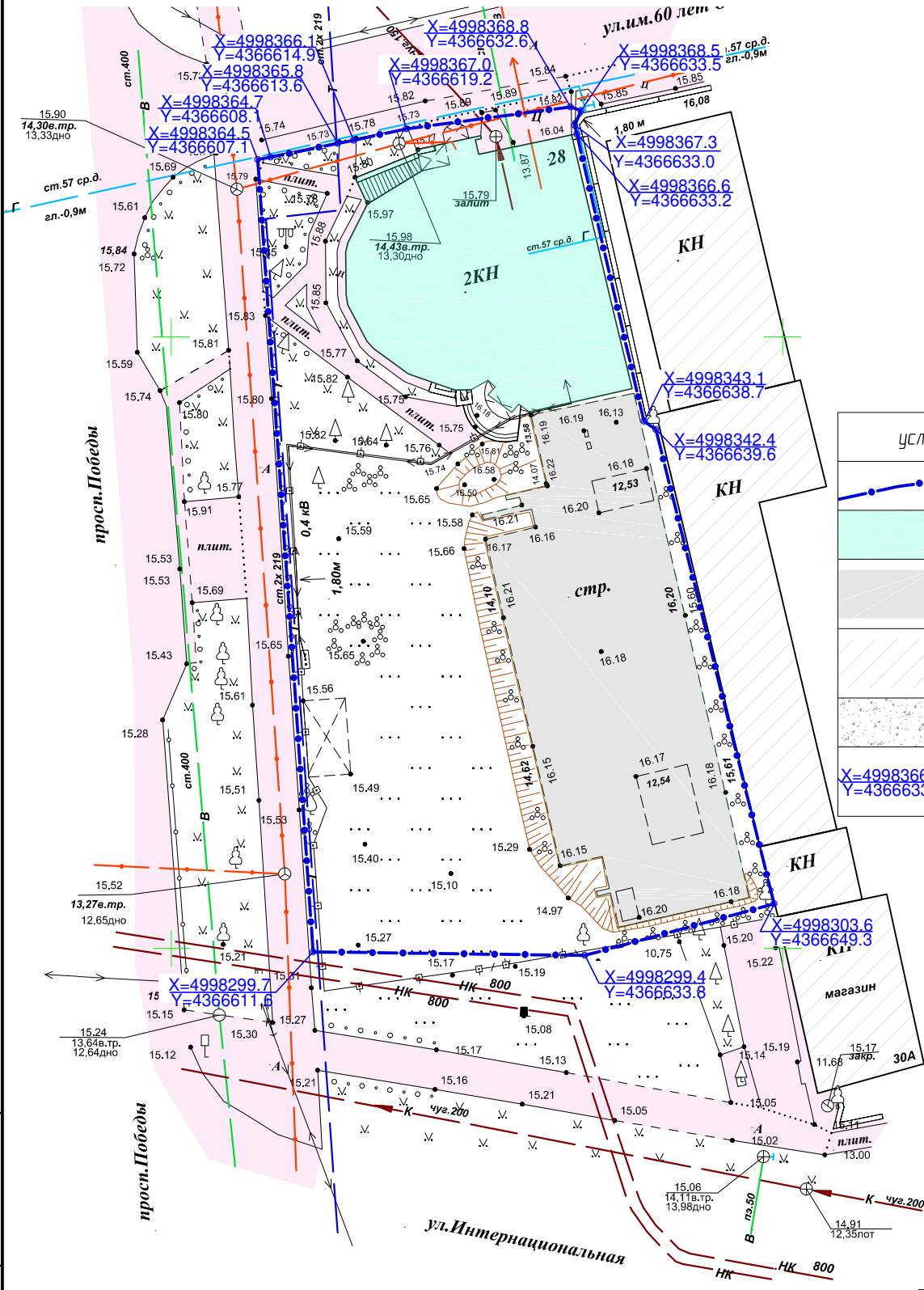
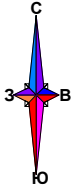
ООО "Эльф"

12/22-23-ТЭО.ГЧ

Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90-18-010146-4-798

Взам.инв.№										
Подпись и дата										
Инв.№ подл.	Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Нач.	ЮЗКО		Шумило В.П.			08.23	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: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90-18-010146-4-798	Стадия	Лист	Листов
Разработ			Юзефович И.Г.			08.23		ТЭО	4	
							Фрагмент карты градостроительного зонирования (ПЗЗ)			

Топографический план земельного участка М 1:500



условные обозначения	
	граница участка
	существующее кафе
	проектируемый торгово-развлекательный комплекс
	существующие строения хлебокомбината
	существующие твердые покрытия
$X=4998366$ $Y=4366633$	координаты точек поворота границы участка

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

ООО "Эльф"

12/22-23-ТЭО.ГЧ

Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория,
пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4:798

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Нач.	ЮЗКО	Шумило В.П.			08.23
Разработ		Юзефович И.Г.			08.23

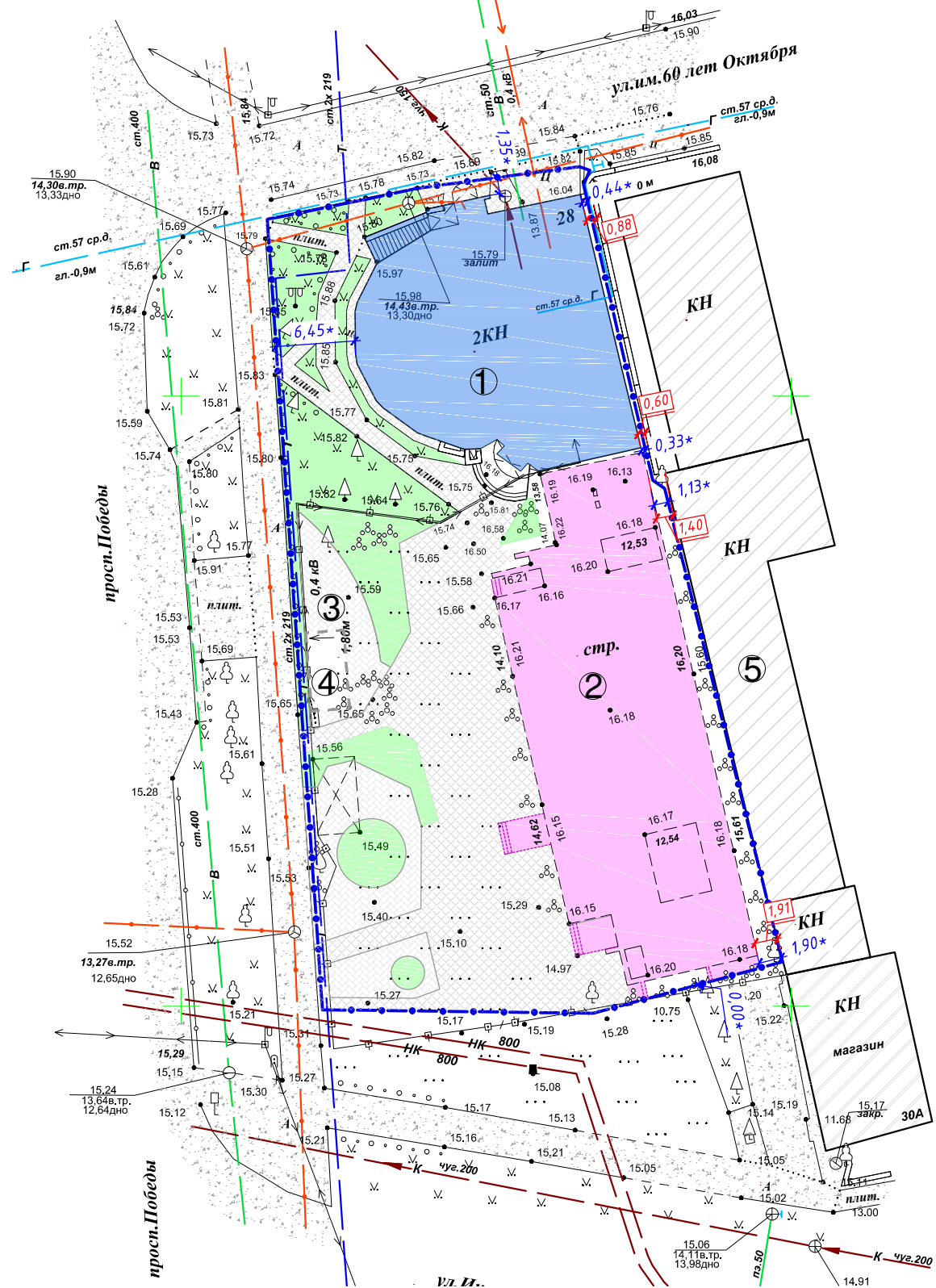
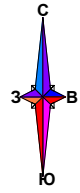
Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4:798

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	5	

Топографический план земельного участка



План организации земельного участка
М 1:500



условные обозначения	
	граница участка
	существующее кафе
	проектируемый торгово-развлекательный комплекс
	существующие строения хлебокомбината
	плиточное покрытие
	зеленая зона
	существующие твердые покрытия
	расстояние от наружной грани здания до существующего ограждения (или наружной грани существующих строений) соседнего участка
	расстояние от наружной грани здания до границы участка

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ				
№ п/п	Наименование	ед.изм.	кол-во	%
1	Площадь участка	м ²	2152	100
2	Площадь застройки	м ²	952.6	44.3
3	Общая площадь зданий	м ²	2125.3	
4	Площадь покрытий	м ²	733	21.7
5	Площадь озеленения	м ²	466.4	34.1

ЭКСПЛИКАЦИЯ								
№ по генплану	Данные из публичной кадастровой карты				этажность		площадь застройки, м ²	общая площадь, м ²
	наименование	юридический адрес	кад.№	назначение	всего	подземных		
1	нежилое здание	Евпатория, пр.Победы, 28	90-01:120301:190	кафе	3	1	409,2	731,9
2	объект незавершенного строительства	Евпатория, пр.Победы, 28	90-18-010146-3640	торгово-развлекательный комплекс, торг.пл.943,6*	3*	1*	543,4*	1393,41*
3	площадки благоустройства	Евпатория, пр.Победы, 28	проектируемые	-	-	-	-	-
4	павильон летней площадки	Евпатория, пр.Победы, 28						
5	существующие строения хлебокомбината	Евпатория, ул. Интернациональная, 128		Нежилые здания				

* показатели согласно декларации о начале строительства РК 083170016594 от 20.12.2017

ООО "Эльф"

					12/22-23-ТЭО.ГЧ				
					Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90-18-010146-4798				
Изм.	К-во	Лист	Недок.	Подпись	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: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90-18-010146-4798	Стадия	Лист	Листов
Нач.	ЮЗКО	Шумило В.П.			08.23		ТЭО	6	
Разработ		Юзефович И.Г.			08.23	План организации земельного участка			

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

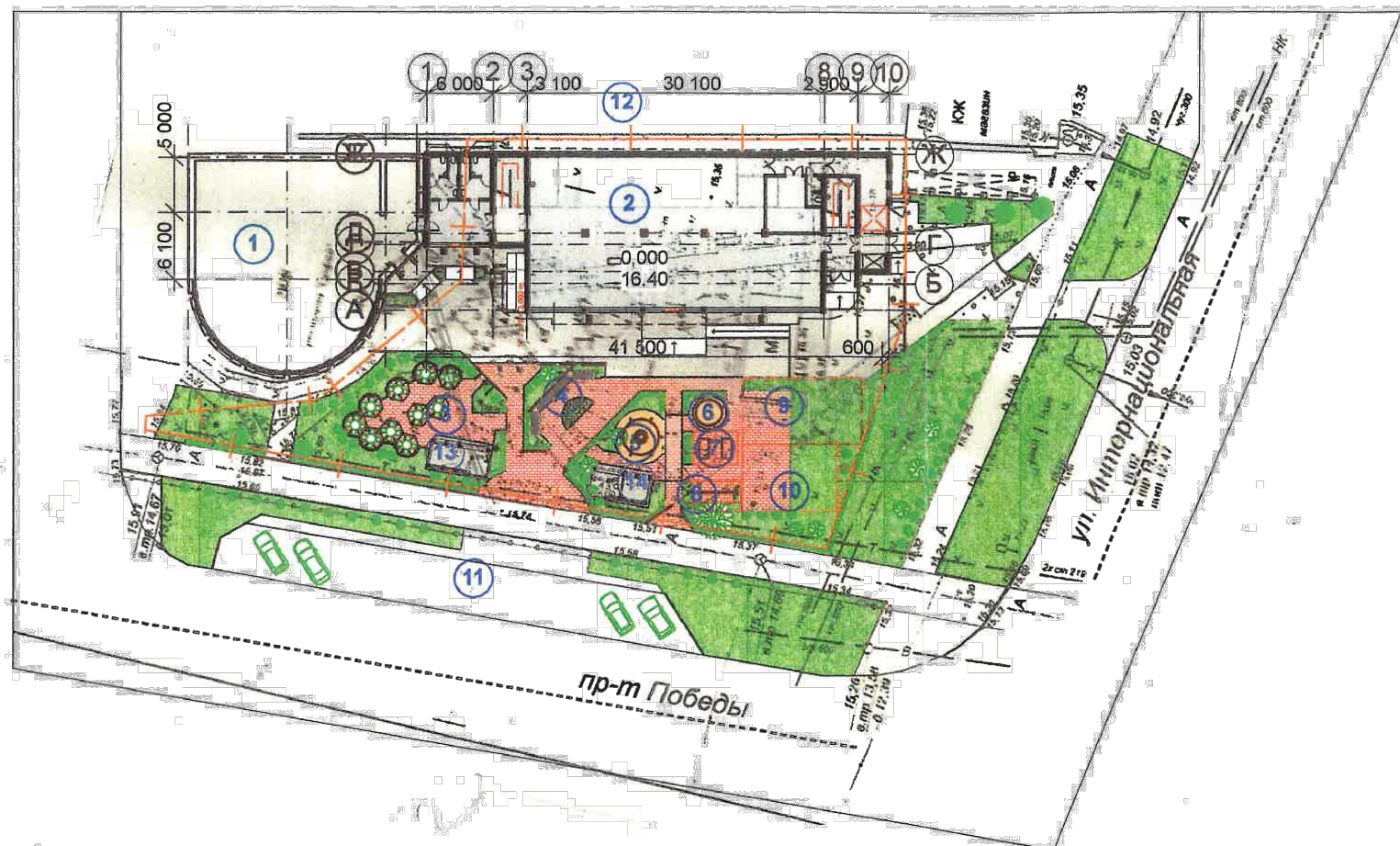
Строительство объекта соответствует виду разрешенного использования земельного участка и градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ)

Глава администрации
г. Евпатория **А.В. Филонов**



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Существующее здание кафе	
2	Проектируемый торгово-развлекательный комплекс	
3	Летняя торговая площадка	
4	Площадка отдыха взрослых	
5	Детская площадка для размещения цепных каруселей	
6	Детская площадка для размещения батута	
7	Детская площадка для размещения аэрохока	
8	Детская площадка для размещения детских качелей	
9	Детская площадка для размещения детской игровой комнаты	
10	Детская площадка для размещения детской надувной горки	
11	Автостоянка	
12	Подсобные помещения хлебокомбината	
13	Павильон летней площадки	
14	Павильон детской площадки	



Технико-экономические показатели по ГП

Наименование	Площадь, м2	Примечание
Площадь участка	1563	
Площадь застройки	543,40	
Площадь покрытий	675,74	
Площадь озеленения	343,86	
Площадь озеленения за границей участка	450	
Процент застройки участка	32%	

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа комплекса и соответствующая абсолютной отметке 16,40. Отметка пола 1-го этажа комплекса соответствует отметке 1-го этажа существующего кафе.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка
- проектные (красные) отметки
- существующие (черные) отметки
- Газон
- Асфальтобетонное покрытие
- Декоративное плиточное покрытие

1230.1-46-ГП		Торгово-развлекательный комплекс "Орфей" по ул. Победы в г. Евпатория		
Директор	Саражин	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Саражин	РП	3	
Нач. отд.		ООО "МП "ВИП"		
Гл. спец.		г. Судак		
Рук. гр.				
Проверил				
Разраб	Тендитник	Генплан		
Н. контр.				

Инв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№

						12/22-23-ТЭО.ГЧ			
						Земельный участок по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4:798			
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы, подтверждающие наличие и земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пр.Победы, з/у 28, кадастровый номер 90:18:010146:4:798	Стадия	Лист	Листов
Нач.	ЮЗКО	Шумило В.П.			08.23	фрагмент рабочего проекта торгово-развлекательного комплекса	ТЭО	7	
Разработ		Юзефович И.Г.			08.23				

