



ООО «ПРОЕКТСТРОЙ»

Ассоциация проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве», Ассоциация «СПрофПроект»
СРО-П-198-2504.2018

Заказ: 1358-24

Обоснование возможности предоставления разрешения
на условно разрешенный вид использования земельного участка
с кадастровым номером 90:01:080201:1020 – "Магазины (код 4.4)",
расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район,
с Новенькое, ул Куйбышева, 76

Пояснительная записка

Директор



Джемалетдинова Ф.И.

на 17-ти л.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кн 90:01:080201:1020 – "Магазины (код 4.4)", расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с Новенькое, ул Куйбышева, 76.

Материалы подготовлены на основе действующей нормативно-правовой базы с соблюдением всех необходимых требований и включают в себя:

- 1) Обосновывающие материалы (текстовые и графические)*
- 2) Приложения*

						Обосновывающие материалы	Лист
							1
Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

Содержание обосновывающих материалов:

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

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

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

						Обосновывающие материалы	Лист
							2
Изм.	Кол.ч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

Характеристика земельного участка

**Рисунок 1.1. Расположение земельного участка в структуре
Долиненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.**

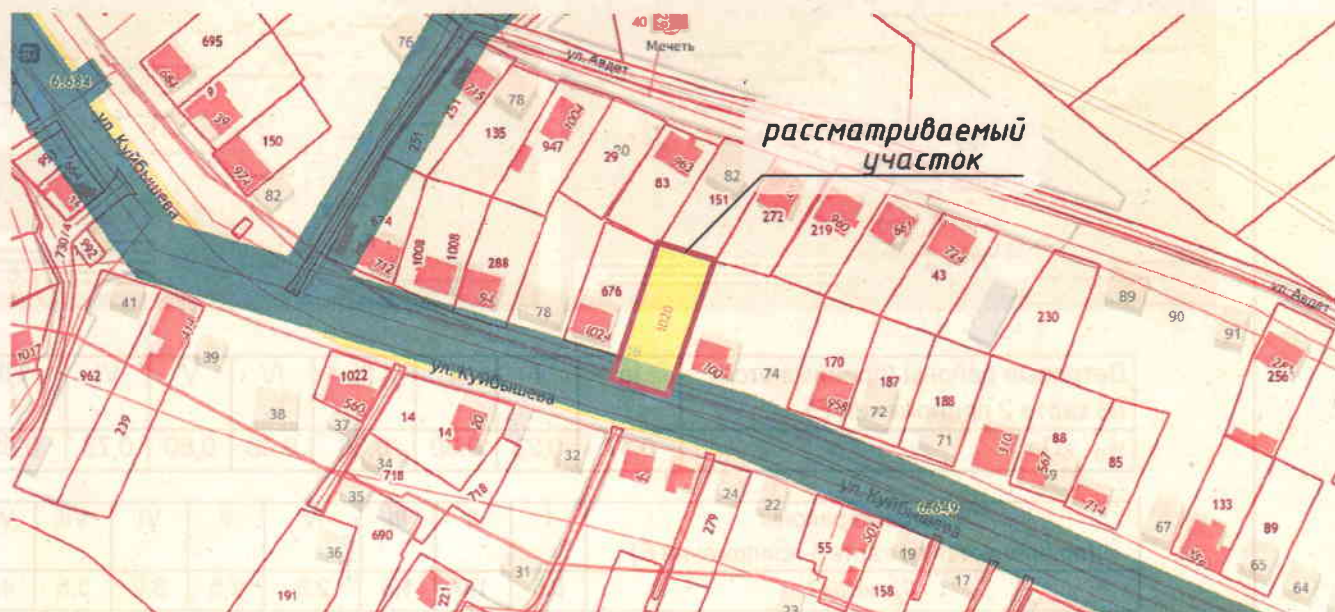


Местоположение участка: Республика Крым, Бахчисарайский район, с Новенькое,
ул Куйбышева, 76

Кадастровый номер: 90:01:080201:1020

**Выкопировка с публичной кадастровой карты – расположение соседних земельных
участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального
строительства, на них расположенных:**

Рисунок 1.2. Выкопировка с публичной кадастровой карты



Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док.	Подп.	Дата

Обосновывающие материалы

Лист

3

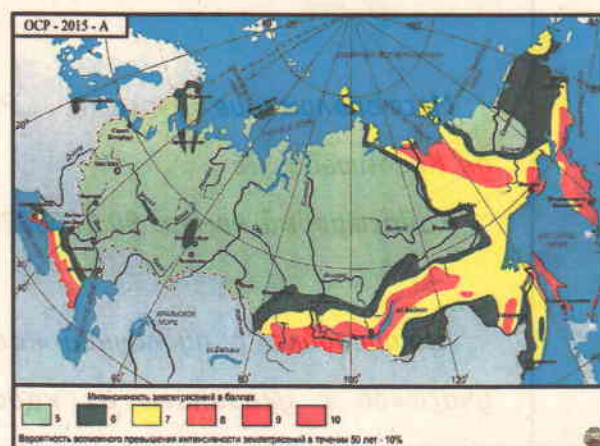
В соответствии с публичной кадастровой картой земельный участок находится в кадастровом квартале 90:01:080201. Рассматриваемый участок прямоугольной формы. С северо-запада участок граничит с земельным участком с кн 90:01:080201:676, с северо-востока с з/у с кн 90:01:080201:151, с юго-востока с жилым домом с кн 90:01:080201:100, а с юго-запада участок ограничен улицей Куйбышева. Оттуда же и предусмотрен доступ к участку.

Природно климатические характеристики:

- Площадка строительства расположена в IIIБ строительно-климатическом районе
- нормативный вес снегового покрова - $S_0=0,5$ КПа
- нормативное ветровое давление - $W_0=0,30$ КПа
- сейсмичность - 8 баллов



Рисунки А.5 – Статистическая карта районирования по величине средней скорости V , м/сек, среднего давления в штативной порыв (ветры: I – 1 – 44; II – 1 – 44 – 48; III – 1 – 48; IV – 1 – 52; V – 1 – 56; VI – 1 – 61; VII – 1 – 65; VIII – 1 – 65 – 69)

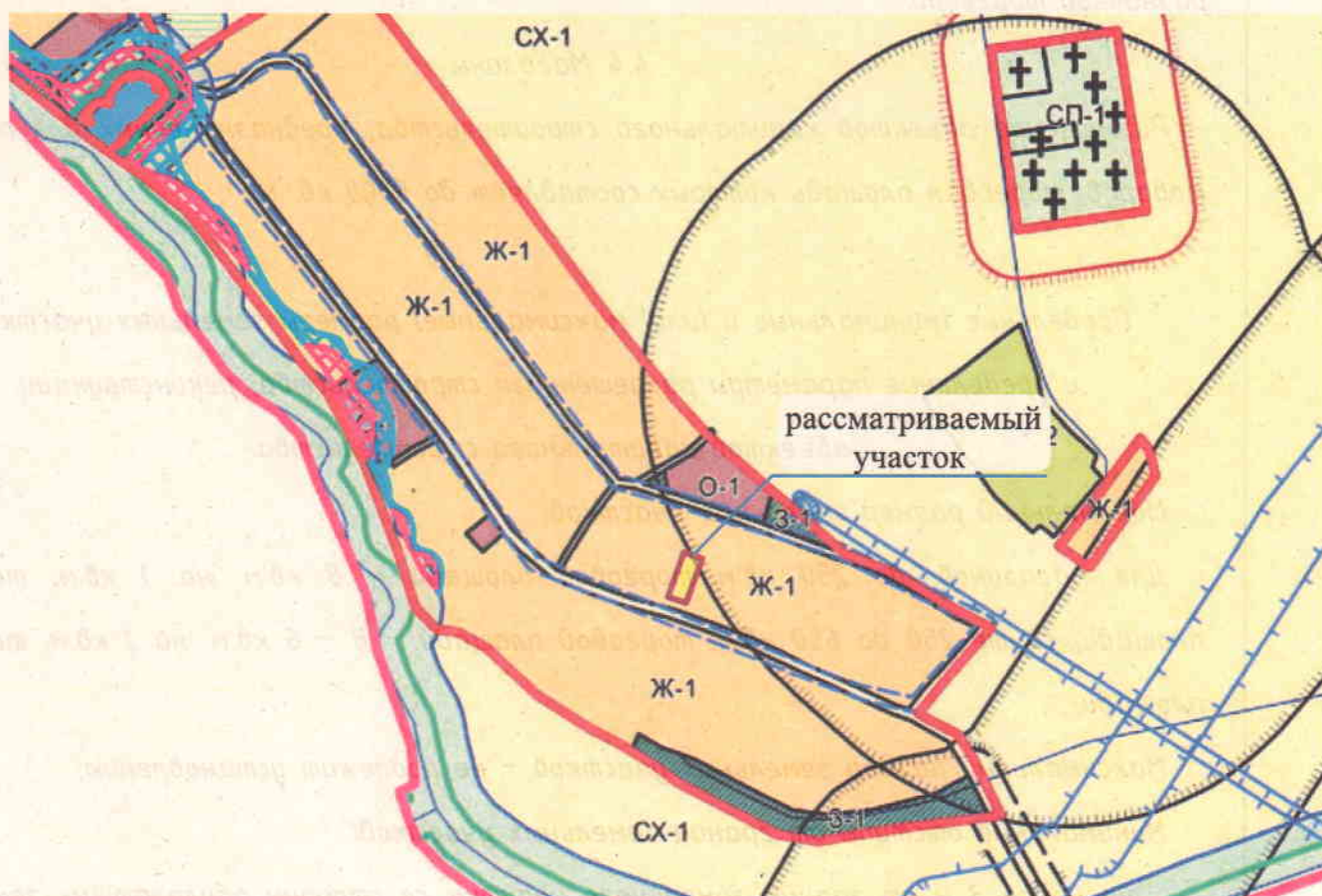


Ветровые районы (принимаются по карте 2 приложения Е)	Ia	I	II	III	IV	V	VI	VII
w_0 , кПа	0,17	0,23	0,30	0,38	0,48	0,60	0,73	0,85

Снеговые районы (принимаются по карте 1 приложения Е)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
S_g , кН/м ²	0,5	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5	4,0

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Долиненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и картой градостроительного зонирования. Земельный участок (кн 90:01:080201:1020) находится в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Рисунок 1.3. Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Бахчисарайского района Республики Крым.



В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Изм.	Кол.у	Лист	№ Док.	Подп.	Дата

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

На земельном участке с кн 90:01:080201:1020 планируется разместить объект розничной торговли.

4.4 Магазины

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальный размер земельных участков:

Для магазинов: до 250 кв.м торговой площади – 8 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади; свыше 250 до 650 кв.м. торговой площади – 8 – 6 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади;

Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению;

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков;

- не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории, не менее 3 м со стороны, выходящей на проезд.

Минимальные отступы от границ земельных участков для размещения объектов и сооружений вспомогательного использования, в том числе хозяйственных построек:

- не менее 3 м от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков, не менее 5 м от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории;

						Обосновывающие материалы	Лист
							6
Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

- не менее 1 м от границ земельного участка для размещения гаражей и открытых стоянок.

До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования.

В условиях сложившейся застройки допускается реконструкция объектов капитального строительства в границах существующей площади застройки.

Максимальное количество этажей – 3;

Параметры застройки:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) – 0,7; в условиях реконструкции (K_z) – 0,8

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка ($K_{пз}$) – 2; в условиях реконструкции ($K_{пз}$) – 2,4

Максимальный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – 0,4

Максимальный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке по отношению к расчетной площади здания – 0,2

Необходимо согласование архитектурно-градостроительного облика строящихся и (или) реконструируемых объектов капитального строительства согласно Требованиями в соответствии со статьей 57 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства Том 2 Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.

						Обосновывающие материалы	Лист
							7
Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

Технико-экономические показатели по земельному участку с кн 90:01:080201:1020

1. Площадь земельного участка - 969,0 м²
2. Площадь застройки земельного участка - 210,9 м² (сущ. жилой дом с кн 90:01:080201:470 и проект. здание магазина).

Технико-экономические показатели по жилому дому с кн 90:01:080201:470

1. Кол-во этажей - 1
2. Площадь застройки 169,1 м²
3. Общая площадь здания: 125,8 м²

Технико-экономические показатели по зданию магазина

1. Кол-во этажей - 1
2. Площадь застройки 41,8 м²
3. Торговая площадь здания - 20,6 м²
4. Общая площадь здания: 36,5 м²

Негативное воздействие на окружающую среду

Согласно письму Росприроднадзора от 11.01.19 № АА-06-02-31/370, если на объекте образуются только отходы производства и потребления, а вредные выбросы (радиоактивные и загрязняющие окружающую среду вещества) отсутствуют, то ставить его на учёт как объект, оказывающий негативное воздействие на окружающую среду (НВОС), не требуется. Так как планируется использование земельного участка и объекта капитального строительства с ВРИ - "Магазины (код 4.4)", то негативное воздействие на окружающую среду отсутствует.

Таким образом возможно размещение на земельном участке объекта розничной торговли (площадь застройки - 41,8 кв.м., количество этажей- 1). Указанный объект не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

						Обосновывающие материалы	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

Сводная таблица

<i>Наименование параметра</i>	<i>Значение по ПЗЗ «Магазины (код 4.4)»</i>	<i>Значение по проекту</i>	<i>Примечание</i>
<i>Минимальный размер з/у</i>	<i>для магазинов: до 250 кв.м торговой площади - 8 кв.м на 1 кв.м торговой площади</i>	<i>0,0969 га</i>	<i>Соблюдено</i>
<i>Максимальный размер з/у</i>	<i>не подлежит установлению</i>	<i>0,0969 га</i>	<i>Соблюдено</i>
<i>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны прилегающих земельных участков</i>	<i>3 м</i>	<i>3 м</i>	<i>Соблюдено</i>
<i>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны, выходящей на улицу любой категории</i>	<i>5 м</i>	<i>36,8 м</i>	<i>Соблюдено</i>
<i>Минимальный отступ со стороны, выходящей на проезд</i>	<i>3 м</i>	<i>-</i>	<i>Соблюдено</i>
<i>Максимальное количество этажей</i>	<i>3 эт.</i>	<i>1 эт.</i>	<i>Соблюдено</i>
<i>Максимальный коэффициент застройки земельного участка</i>	<i>0,7</i>	<i>0,21</i>	<i>Соблюдено</i>
<i>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка</i>	<i>2,0</i>	<i>0,16</i>	<i>Соблюдено</i>
<i>Минимальный коэффициент обеспеченности ОКС нормативными площадями для организации машино-мест</i>	<i>0,4 на 1 кв.м расчетной площади здания, т.е. $35,4 * 0,4 = 14,2$</i>	<i>34,9 кв.м</i>	<i>Соблюдено</i>
<i>Минимальный коэффициент озеленения земельного участка</i>	<i>0,2 по отношению к расчетной площади здания, т.е. $35,4 * 0,2 = 7,1$</i>	<i>394,9 кв.м</i>	<i>Соблюдено</i>

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

В соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Для объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) предусматри 1 машиноместо на 40–50 м.кв. общей площади.

$$36,5 / 50 = 1 \text{ машино-место.}$$

В том числе, следует выделять 10% мест, но не менее одного места, для инвалидов (согласно СП 59.13330.2016, п. 5.2).

Исходя из вышеизложенного, на данной территории необходимо предусмотреть не 1 машино-места. Проектом предусматривается 2 машино-места.

Подъезд и проход к земельному участку осуществляется с земель общего пользования с юго-западной стороны.

Инженерно-техническое обеспечение объекта капитального строительства Обеспечение водоснабжением, водоотведением, электричеством, отоплением, средствами связи, осуществляется от Бахчисарайских районных сетей расположенных на прилегающих землях общего пользования.

в) Сведения о охранных, санитарно-защитных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий

Земельный участок 90:01:080201:1020 расположен в:

- ЗОУИТ 90:01-6.649 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Ф 10 П/С Фурмановка.

						Обосновывающие материалы	Лист
							10
Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

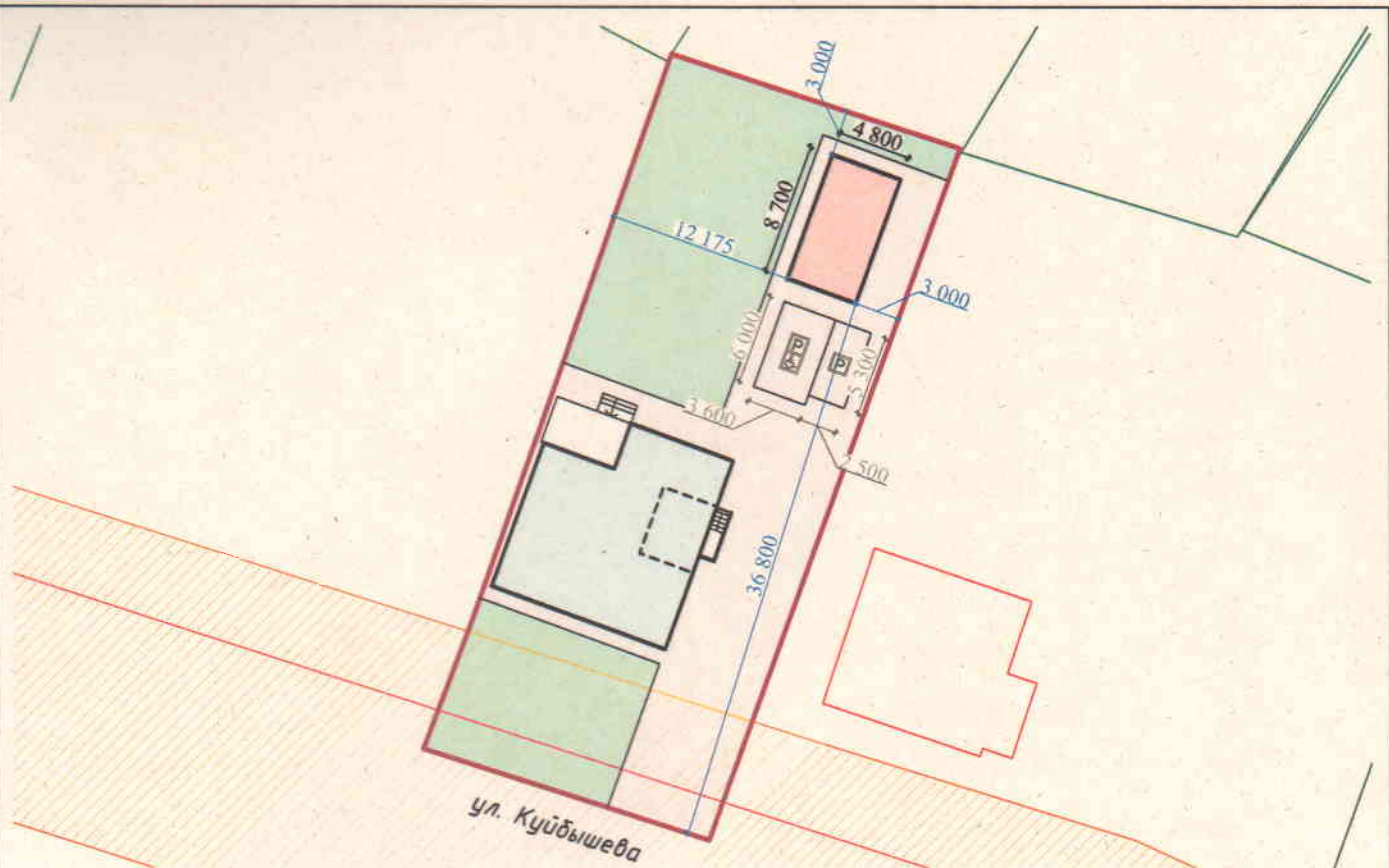
Вывод

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Долиненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и картой градостроительного зонирования, земельный участок с кн 90:01:080201:1020 находится в зоне Ж-1 – зоне застройки жилыми домами.

Согласно пункта 3 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ: в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Принимая во внимание соответствие цели использования земельного участка с кн 90:01:080201:1020 градостроительной документации, а также реализацию основных приоритетов развития Долиненского сельского поселения, считаем возможным предоставить разрешение на добавление условно разрешенного вида использования земельного участка с кн 90:01:080201:1020 – «Магазины (код 4.4)».

						Обосновывающие материалы	Лист
							11
Изм.	Кол.у	Лист	№Док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения:

- | | |
|---------------------------------|---|
| - граница участка | - проектируемое здание магазина |
| - покрытие из тротуарной плитки | - 30УИТ90:01-6.649 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Ф 10 П/С Фурмановка |
| - озеленение | - парковка |
| - существующий жилой дом | |

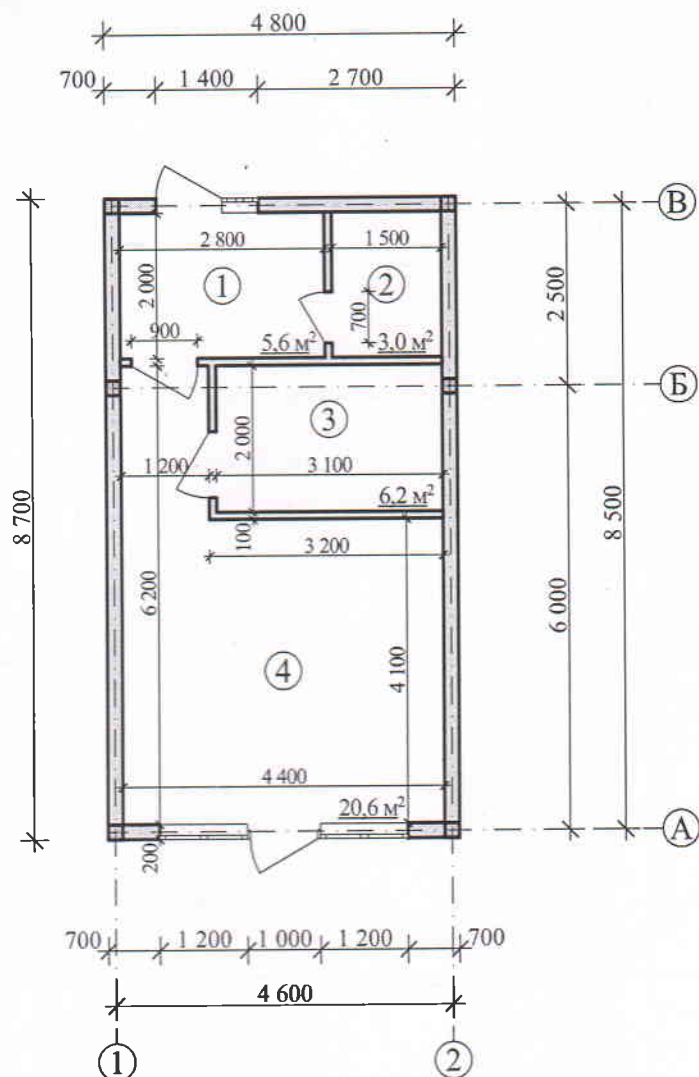
Экспликация строений на участке

№	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Жилой дом с кн 90:01:080201:470	169,1	сущ.
2	Здание магазина	41,8	проект.

Технико-экономические показатели участка

№	Наименование	Показатель	Примеч.
1	Площадь участка	969,0	м²
2	Площадь застройки участка	210,9	м²
3	Суммарная площадь	157,7	м²
4	Площадь твёрдых покрытий	363,2	м²
5	Площадь озеленения	394,9	м²
6	Коэффициент застройки земельного участка	0,21	
7	Коэффициент плотности застройки земельного участка	0,16	

					Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата		12



Этажность: 1 эт.

Торговая площадь магазина: 20,6 м²

Общая площадь здания: 36,5 м²

Примечание:

- Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех надземных и подземных этажей (включая технический, мансардный, цокольный).
- Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей наружных стен.
- За условную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа.

Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	S, м²	Примеч.
1	Помещение персонала	5,6	
2	Санузел	3,0	
3	Помещение для хранения товара	6,2	
4	Торговый зал	20,6	
Итого (полезная площадь):		35,4 м²	

Приложения

9109009865-20241227-1450

(регистрационный номер выписки)

27.12.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТСТРОЙ»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1159102024905

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9109009865
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТСТРОЙ»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ПРОЕКТСТРОЙ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	297577, Россия, Республика Крым, с.Пионерское, ул.Козьайдын, дом 24
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков "Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве" (СРО-П-198-25042018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-198-009109009865-0225
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01.06.2020
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 01.06.2020	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



Документ подписан усиленной квалифицированной
электронной подписью

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д-5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский





Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.12.2024, поступившего на рассмотрение 19.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307825108			
Кадастровый номер:			
90:01:080201:1020			
Номер кадастрового квартала:			
90:01:080201			
Дата присвоения кадастрового номера:			
19.09.2024			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
данные отсутствуют			
Адрес:			
Республика Крым, Бахчисарайский район, с Новенькое, ул Куйбышева, 76			
Площадь:			
969 +/- 11			
Кадастровая стоимость, руб.:			
949848.93			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:			
90:01:080201:470, 90:01:080201:471, 90:01:080201:472, 90:01:080201:47			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:			
90:01:080201:160			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:			
данные отсутствуют			
Категория земель:			
Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:			
Для индивидуального жилищного строительства			
Сведения о кадастровом инженере:			
Асанов Расим Айдырович, № НПОО 1869, в "Некомерческое партнерство "Кадастровые инженеры юга", СНИЛС 18425633177, договор на выполнение кадастровых работ от 12.09.2024 № 350, дата завершения кадастровых работ: 18.09.2024			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:			
данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:			
данные отсутствуют			

[illegible]

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307825108			
Кадастровый номер: 90:01:080201:1020			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.06.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307825108			
Кадастровый номер: 90:01:080201:1020			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.09.2024; реквизиции документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Ермолаева Юлия Олеговна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307825108			
Кадастровый номер: 90:01:080201:1020			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:01:080201:1020-91/052/2024-1 17.10.2024 12:28:09
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307825108			
Кадастровый номер: 90:01:080201:1020			
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

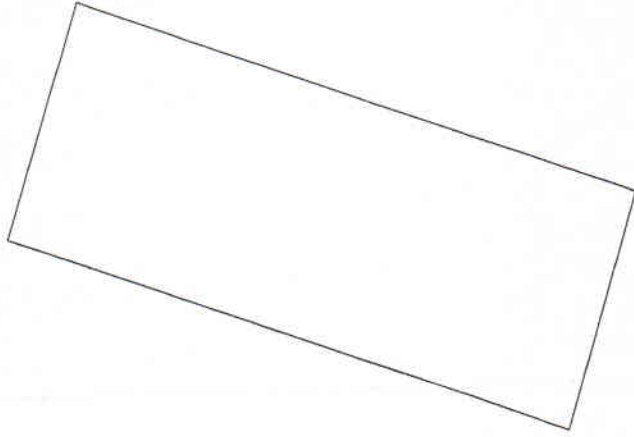
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7
19.12.2024г. № КУ/ВИ-001/2024-307825108		Всего листов выписки: 11
Кадастровый номер:		90:01:080201:1020

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:

Масштаб 1:600

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307825108			
Кадастровый номер: 90:01:080201:1020			

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	108°7.7'	20.09	данные отсутствуют	90:01:080201:151	Россия, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Новенькое, ул. Авдет, дом 82
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	90:01:080201:83	адрес отсутствует; 298450, Крым Респ, р-н. Бахчисарайский, с. Новенькое, ул. Авдет, д. 81
3	1.1.2	1.1.3	200°6.2'	48.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	287°41.7'	19.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	20°48.6'	8.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.1	19°35.2'	40.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307825108			
Кадастровый номер: 90:01:080201:1020			

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат ск-1963 г.					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	4947954.52	5165495.29	-	0.1	
2	4947948.27	5165514.38	-	0.1	
3	4947902.56	5165497.65	-	0.1	
4	4947908.59	5165478.75	-	0.1	
5	4947916.72	5165481.84	-	0.1	
1	4947954.52	5165495.29	-	0.1	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A02B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.09.2025	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307825108			
Кадастровый номер:		90:01:080201:1020	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
90:01:080201:1020/1	164	90:01-6.649
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" . 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электротехники, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; г) размещать свалки; е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупредительные и информационные знаки (либо предупредительные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переклочки и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленных порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307825108			
Кадастровый номер: 90:01:080201:1020			

станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелкоразрывные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 90:01-6.649; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Ф 10 П/С Фурмановка; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579berv50	
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 1		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 11				
19.12.2024г. № КУВИ-001/2024-307825108				
Кадастровый номер: 90:01:080201:1020				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 90:01:080201:1020/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	4947902.56	5165497.65	-	-
2	4947908.59	5165478.75	-	-
3	4947916.35	5165481.7	-	-
4	4947910.38	5165500.51	-	-
5	4947902.56	5165497.65	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BE7B50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

Формат информации об объекте регистрации: выписка

Листов: 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:

Здание	
Лист №	Раздела 1
10.10.2018	Всего листов раздела 1:
Кадастровый номер	90:01:080201:479
Номер кадастрового квартала	90:01:080201
Дата присвоения кадастрового номера	07.02.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер: 4-21712
Адрес	Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с Новомышное, ул. Куйбышева, д. 76
Площадь, м²	125,8
Назначение	Жилой дом
Наименование	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	данные отсутствуют
Год завершения строительства	2000
Кадастровая стоимость, руб.	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Литера А, А1, п. А Отсутствует графическая часть Сведения необходимые для записи в разделе 4 отсутствуют
Подпись выписки	Черкезова Мемне Исмаиловна
Консультант	Ю.С. Мамедов

М.П.

