

Общество с ограниченной ответственностью «МИРАС»
295001, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Крылова, дом 135,
литера 'Ш', офис 20. ОГРН:1179102020899

Ассоциация «Объединение градостроительных проектных
организаций»

**Обосновывающие материалы для
предоставления разрешения на условно
разрешенный вид использования
земельного участка, кадастровый номер
90:18:010155:1072, расположенного по
адресу: Республика Крым, СЗЖМ "Спутник-2",
ул Каштановая, д 33.**

Заказчик: Мамбетов С.А.

Директор: _____ Керимов Д.В.

Разработал: _____ Якубов А.А.

г. Симферополь

2025

ООО «МИРАС»

295001, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Крылова, дом 135,
литера 'Ш', офис 20. ОГРН:1179102020899

Ассоциация «Объединение градостроительных проектных
организаций»

Саморегулируемая организация СРО-П-196-14022018

Регистрационный номер в реестре: 208

**Обосновывающие материалы для
предоставления разрешения на условно
разрешенный вид использования
земельного участка, кадастровый номер
90:18:010155:1072, расположенного по
адресу: Республика Крым, СЗЖМ "Спутник-2",
ул. Каштановая, д. 33.**

Заказчик: Мамбетов С.А.

г. Симферополь

2025

9102233280-20230615-1115

(регистрационный номер выписки)

15.06.2025

(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 «МИРАС»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1179102020899

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	9102233280
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «МИРАС»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «МИРАС»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	295001, Россия, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Крылова, дом 135, литера "Ш", офис 20
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций" (СРО-П-196-14022018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-196-009102233280-0186
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	06.08.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

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

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 06.08.2018	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 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 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: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 e5 86 00 55 af 51 88 40 b6 b9 68 a2 20 6a 90

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

А.О. Кожуховский



Заказ: № 1/25

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

Директор
ООО «МИРАС»:

подпись

Керимов Д.В.

Главный инженер проекта:

подпись

Керимов Д.В.

Главный архитектор проекта:

подпись

Якубов А.А.

Архитектор:

подпись

Якубов А.А.

ООО «МИРАС»

Обосновывающие материалы для
предоставления разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного
участка, кадастровый номер
90:18:010155:1072, расположенного по адресу:
Республика Крым, СЗЖМ "Спутник-2", ул
Каштановая, д 33

Справка ГИПа

Проектная документация разработана в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, условиями; соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта:

Керимов Д.В.

Согласовано:			

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

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1/25	Лист
							1

1. Общие данные.

Основанием для разработки «Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010155:1072, расположенного по адресу: Республика Крым, СЗЖМ "Спутник-2", ул Каштановая, д 33» является:
- заказ № 1/25.

Объект расположен в III-Б климатическом районе (СП 131.13330.2020 Свод правил. «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»).

Расчетная зимняя температура наружного воздуха: -16°C;
(СП 131.13330.2020).

Характеристика района строительства:

- Нормативная снеговая нагрузка по I району $S/o = 0,50$ кПа
(СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* » (с Изменениями N 1, 2, 3));
- Нормативная ветровая нагрузка по III району $W/o = 0,38$ кПа
(СП 20.13330.2016);
- сейсмичность - 7 баллов по СП 14.13330.2018. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.05.2018 N 309/пр).
- степень огнестойкости зданий - III (СП 2.13330.2012).

Класс конструктивной пожарной опасности С1.

2. Существующее положение.

Земельный участок по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, СЗЖМ "Спутник-2", ул Каштановая, д 33, с кадастровым номером 90:18:010155:1072, находится во владении у Мамбетова Сервера Азизовича.

В границах земельного участка в настоящее время располагаются:

- 1) жилой дом площадью 522,1 кв.м. с к.н. 90:18:010155:2356;
- 2) нежилое здание - сарай площадью 6,5 кв.м. с к.н. 90:18:010155:2357.

Вид разрешенного использования рассматриваемого участка по адресу: Республика Крым, г Евпатория, СЗЖМ "Спутник-2", ул Каштановая, д 33 на данный момент:

- основной разрешенный вид использования - Для индивидуального жилищного строительства (ПЗЗ код 2.1).

Согласовано

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ подл.

1/25 - ПЗ									
Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Якубов					П	1	
Проверил		Якубов				ООО «МИРАС» г. Симферополь			
Н.контр.		Керимов							
ГИП		Керимов							

Согласно карты градостроительного зонирования города Евпатории, участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, подзона Ж-1.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах г. Евпатория.

Смотри фрагмент карты градостроительного зонирования лист ГЧ-1.

Информация о правообладателях смежных земельных участков.

Участок с кадастровым номером 90:18:010155:1072, площадью $600,0 \pm 9,0$ м² ограничен:

с запада - участок с кадастровым номером 90:18:010155:1355 по адресу: Республика Крым, г Евпатория, ул Кленовая, д 34 (правообладатель - Нетребин Юрий Николаевич, Нетребина Елена Константиновна);

с севера - улично - дорожная сеть (пер. Звездный);

с юга - участок с кадастровым номером 90:18:010155:1381 по адресу: Республика Крым, г Евпатория, ул Каштановая, д 31 (правообладатель - Мамбетов Сервер Азизович);

с востока - улично - дорожная сеть (пр. Победы).

Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010155:1072 в границах отвода	м ²	600,0 ±9,0	
2	Площадь застройки	м ²	335,8	
3	Площадь твердых покрытий	м ²	161,5	
4	Площадь озеленения	м ²	102,7	

3. Проектные предложения.

Предполагается обосновать возможность получения разрешения на вид разрешённого использования - магазины (ПЗЗ код 4.4), в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010155:1072, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, СЗЖМ "Спутник-2", ул Каштановая, д 33. Смотри лист ГЧ-3.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Информация о видах разрешённого использования земельного участка.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория» (далее - ПЗЗ), утверждённые решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. № 1-86/2, с изменениями от 27.06.2025г. №3-14/1 и от 26.09.2025г. №3-18/1, земельный участок с кадастровым номером 90:18:010155:1072, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, СЗЖМ "Спутник-2", ул Каштановая, д 33, на данный момент имеет вид разрешённого использования:

- основной вид разрешённого использования - Для индивидуального жилищного строительства (ПЗЗ код 2.1).

Информация о градостроительных регламентах.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городского округ Евпатория, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от от 02.11.2018 №1-81/1, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.04.2023 №2-67/6 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа Евпатория» и планом градостроительного зонирования города Евпатория, земельный участок, площадью 600,0 ±9,0 кв.м. по ул Каштановая, д 33, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, подзона Ж-1.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах г. Евпатория.

Информация о видах разрешенного использования согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования:

Для зоны Ж-1:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства;
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**;
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка**;
- 3.1 Коммунальное обслуживание;
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг;
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности;

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К-во	Лист	№док.	Подпись	Дата

- 3.6.2 Парки культуры и отдыха;
- 3.8.1 Государственное управление;
- 4.7 Гостиничное обслуживание;
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом;
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;
- 9.3 Историко-культурная деятельность;
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования;
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть;
- 12.0.2 Благоустройство территории;
- 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.

Условно разрешенные виды использования:

Для зоны Ж-1:

- 2.3 Блокированная жилая застройка;
- 2.7.1 Хранение автотранспорта -
- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд;
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- 3.2 Социальное обслуживание;
- 3.2.1 Дома социального обслуживания;
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению;
- 3.2.3 Оказание услуг связи;
- 3.2.4 Общежития;
- 3.3 Бытовое обслуживание;
- 3.7 Религиозное использование;
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов;
- 3.7.2 Религиозное управление и образование;
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 4.1. Деловое управление;
- 4.3 Рынки;
- 4.4 Магазины
 - предполагается для участка
с кадастровым номером **90:18:010155:1072**
по ул. **Каштановая, д 33;**
- 4.6 Общественное питание;
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса* -
- 5.2.1. Туристическое обслуживание;
- 6.1 Недропользование.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Вспомогательные виды использования:**Для зоны Ж-1:**

не установлено.

Предлагаемый к установлению условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010155:1072, площадью 600,0 ±9,0 м², расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, СЗЖМ "Спутник-2", ул Каштановая, д 33 - магазины (ПЗЗ код 4.4).

Магазины (ПЗЗ код 4.4)

включает в себя:

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

Минимальный размер земельного участка - 0,03 га.

Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.

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) - 3 м.

Максимальное количество надземных этажей - 3.

Параметры застройки:

Минимальный коэффициент застройки земельного участка ($K_z \min$) - 0,25;

Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории ($K_{отн}$) - 0,8 (в условиях реконструкции - 1,0);

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории ($K_{исп}$) - 2,4 (в условиях реконструкции - 2,6).

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1/25 - ПЗ

Лист

5

**Обосновывающие материалы на получение
условно разрешенного вида использования земельного участка
с кадастровым номером 90:18:010155:1072:**

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

На земельном участке с кадастровым номером 90:18:010155:1072 предполагается размещение объекта торговли товарами первой необходимости, наряду с сохранением имеющегося жилого дома, для этого требуется добавление к установленному виду разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", код 2.1, вида разрешенного использования земельного участка "магазины", код 4.4.

Площадь участка:	600,0 ±9,0 м ²
Площадь застройки:	335,8 м ²
Максимальное количество надземных этажей:	2
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) -	0,56
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) -	0,88
Обеспечение машино-местами:	6
обеспечено на прилегающей территории(см. лист ГЧ-2)	

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Параметры строительства не будут оказывать негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны, согласно:

- СП 4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция).

Предполагаемый объект торговли - магазин и получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не повлечет нарушения требований по строительным конструкциям, находящимся в нормативном состоянии и отвечающим требованиям Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция) статьям:

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

Статья 7. Требования механической безопасности;

Статья 8. Требования пожарной безопасности;

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

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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

Реализация проекта не будет оказывать дополнительных нагрузок на систему социального обслуживания населения.

Проезды автотранспортных средств.

Парковка для автомобилей будет расположена на рассматриваемом земельном участке с учетом нормируемого количества парковочных мест для объектов дорожного сервиса.

Подъезд пожарных автомашин будет обеспечен со стороны пер. Звездного и ул. Каштановой с северной и с восточной части участка, что будет удовлетворять требованиям - пункта 8.1 б) СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты». Редакция - Приказ МЧС РФ от 14.02.2020 N 89.

В соответствии с п. 4.12 СП 4.13130.2013 противопожарные расстояния между общественными зданиями и сооружениями не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), при суммарной площади в пределах периметра застройки, не превышающей допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130 для здания или сооружения с минимальными значениями допустимой площади, и худшими показателями степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности. Общая площадь застройки в границах смежных участков не превышает допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека равную 20 000 м.

В части подъезда пожарных автомашин на участке с кадастровым номером 90:18:010155:1072, предполагаемое перспективное расположение объектов гостиничного обслуживания на земельном участке, будет соответствовать требованиям Федерального закона №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Инженерно-техническое обеспечение.

Участок обеспечен сетями инженерного обеспечения на основании действующих договоров электроснабжения с ГУП РК "Крымэнерго", водоснабжения с ГУП РК "Вода Крыма" и газоснабжения с ГУП РК "Крымгазсети"

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К-во	Лист	№докл.	Подпись	Дата

Охрана культурно-исторической среды.

На земельном участке по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Каштановая, 33, кадастровый номер 90:18:010155:1072, не расположено выявленных памятников культурного наследия федерального, регионального или местного значения согласно:

постановления Совета министров РК от 20.12. 2016 г. №627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» (в ред. постановлений Совета министров Республики Крым от 20.06.2017 № 329, от 24.10.2017 № 555, от 06.02.2018 № 52, от 11.07.2018 № 331, от 12.12.2018 № 632).

На участке с кадастровым номером 90:18:010155:1072 не имеется памятников культурного наследия.

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

Границы охранных и санитарно-защитных зон определены:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума» (изм. от 31.05.2022г);
- СП 4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (изм. от 15 июня 2022 г. N 610);
- СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий».

На земельном участке с кадастровым номером 90:18:010155:1072 отсутствуют охранные зоны инженерных сетей.

Иные зоны с особыми условиями использования территорий - отсутствуют. Смотри фрагмент карты зон с особыми условиями, лист ГЧ-2.

Нормируемые санитарные разрывы на участке с кадастровым номером 90:18:010155:1072 соблюдены в соответствии с требованиями:

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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К-во	Лист	№док.	Подпись	Дата

Соответствие нормативам и стандартам

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

1. СП 42.13330.2016 - «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
2. СП 118.13330.2022. «Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 19.05.2022 N 389/пр) (ред. от 26.07.2022)»;
3. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
4. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с изменением N 1)»;
5. СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-8"1* (с Изменением N 1)»;
6. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» и СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
7. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
8. СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (с Изменением N 1);
9. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума". Изм. N 1;
10. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
11. СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
13. СП 116.13330.2012 СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
14. СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
15. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция);
16. Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ (последняя редакция).

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Евпатория



г. Евпатория, ул. Каштановая, 33

Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Ж-2	Зоны застройки малозэтажными жилыми домами	Т-2	Зона улично-дорожной сети
Ж-3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	Т-3	Зона перспективной улично-дорожной сети
ОД-1	Зона смешанной и общественно - деловой застройки	И	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ОД-2	Общественно-деловая зона	СХ-1	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
ОД-3	Зона исторической застройки	Р-1	Зона рекреационного назначения
П-1	Производственная и коммунально-складская зона	Р-2	Зона объектов санаторно-курортного назначения

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

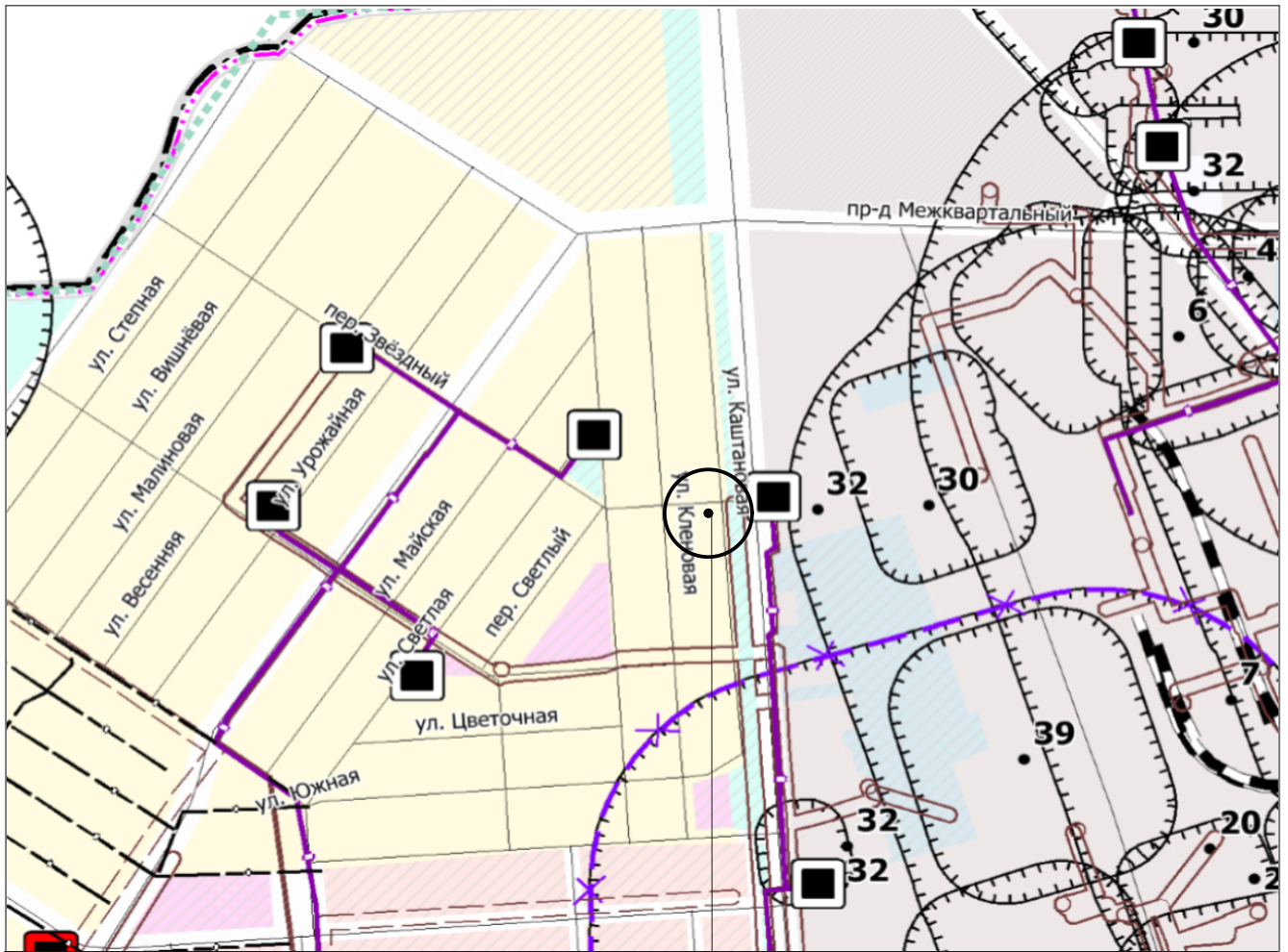
1/25 - ГЧ

Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010155:1072, расположенного по адресу: Республика Крым, СЗЖМ "Спутник-2", ул Каштановая, д 33

Изм.	К-во.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Якубов				П	1	
Директор		Керимов				ООО «МИРАС» г. Симферополь		
ГИП		Керимов						

Фрагмент карты градостроительного зонирования

**Фрагмент карты зон с особыми условиями использования
муниципального образования городской округ Евпатория**



г. Евпатория, ул. Каштановая, 33

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- Зона смешанной и общественно - деловой застройки
- Общественно-деловая зона
- Зона исторической застройки
- Производственная и коммунально-складская зона
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона улично-дорожной сети
- Зона перспективной улично-дорожной сети
- Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки
- Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий

Нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций
- санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- береговая полоса
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1/25 - ГЧ

Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010155:1072, расположенного по адресу: Республика Крым, СЗЖМ "Спутник-2", ул Каштановая, д 33

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

Разработал	Якубов
------------	--------

Директор	Керимов
----------	---------

ГИП	Керимов
-----	---------

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Фрагмент карты
зон с особыми условиями.

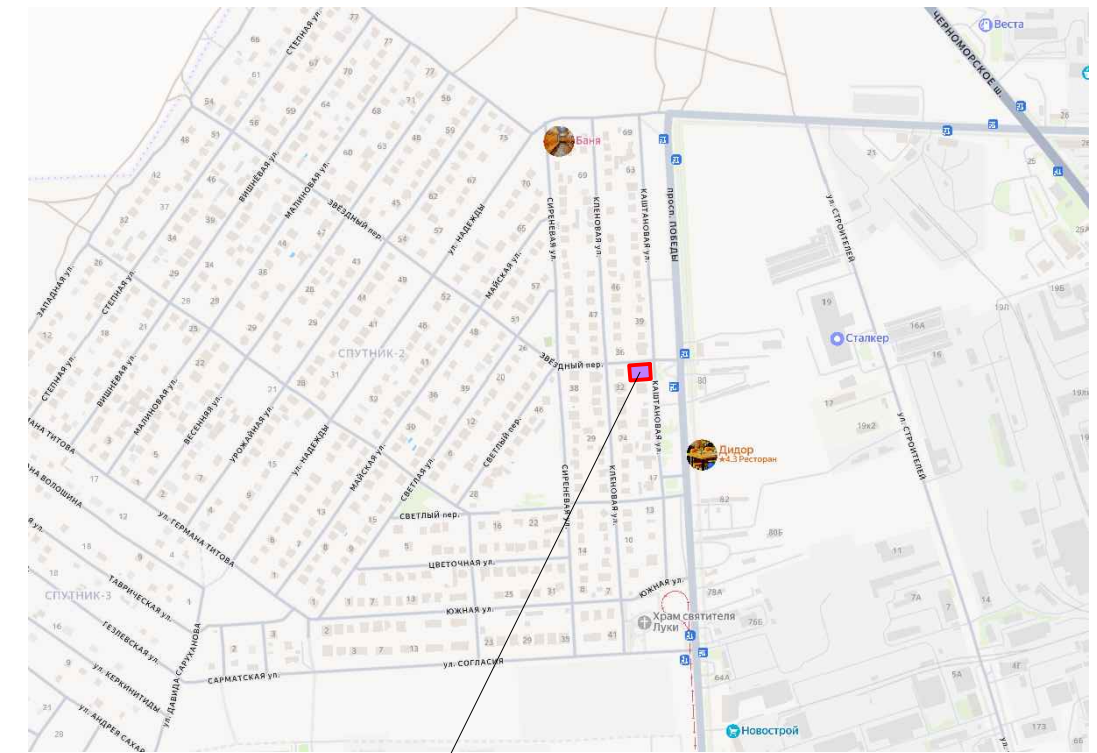
ООО
«МИРАС»
г. Симферополь

Схема существующего землепользования

Ситуационный план

Земельный участок с к.н. 90:18:010155:1355 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кленовая, д. 34
 Правообладатель - Нетребина Е.К., Нетребин Ю.Н.

пер. Звездный

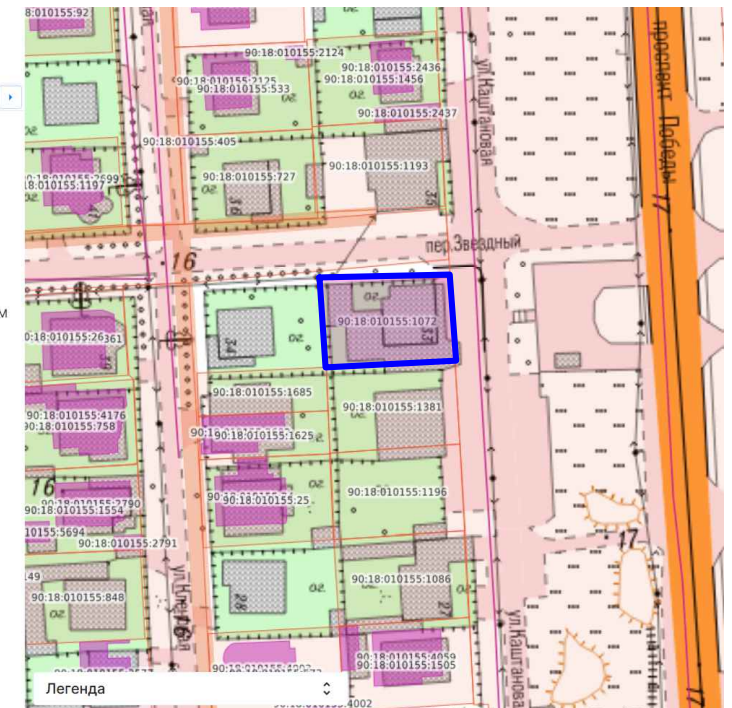


Участок по ул. Каштановая, 33

Фрагмент публичной кадастровой карты

Земельный участок: 90:18:010155:1072

Вид объекта недвижимости	Земельный участок
Вид земельного участка	Землепользование
Дата присвоения	30.08.2016
Кадастровый номер	90:18:010155:1072
Кадастровый квартал	90:18:010155
Адрес	Республика Крым, г. Евпатория, СЗЖМ "Спутник-2", ул. Каштановая, д. 33
Площадь уточненная	600 кв. м
Площадь декларированная	-
Площадь	Ранее учтенный
Статус	Ранее учтенный
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Форма собственности	Частная
Кадастровая стоимость	749 440,29 руб.
Удельный показатель кадастровой стоимости	1 249,067 руб./кв. м



Земельный участок с к.н. 90:18:010155:1685 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кленовая, д. 32
 Право собственности от-т

Земельный участок с к.н. 90:18:010155:1381 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Каштановая, д. 31
 Правообладатель - Мамбетов С.А.

Земельный участок с к.н. 90:18:010155:1196 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Каштановая, д. 29
 Правообладатель - Мамбетов С.А.

Согласовано

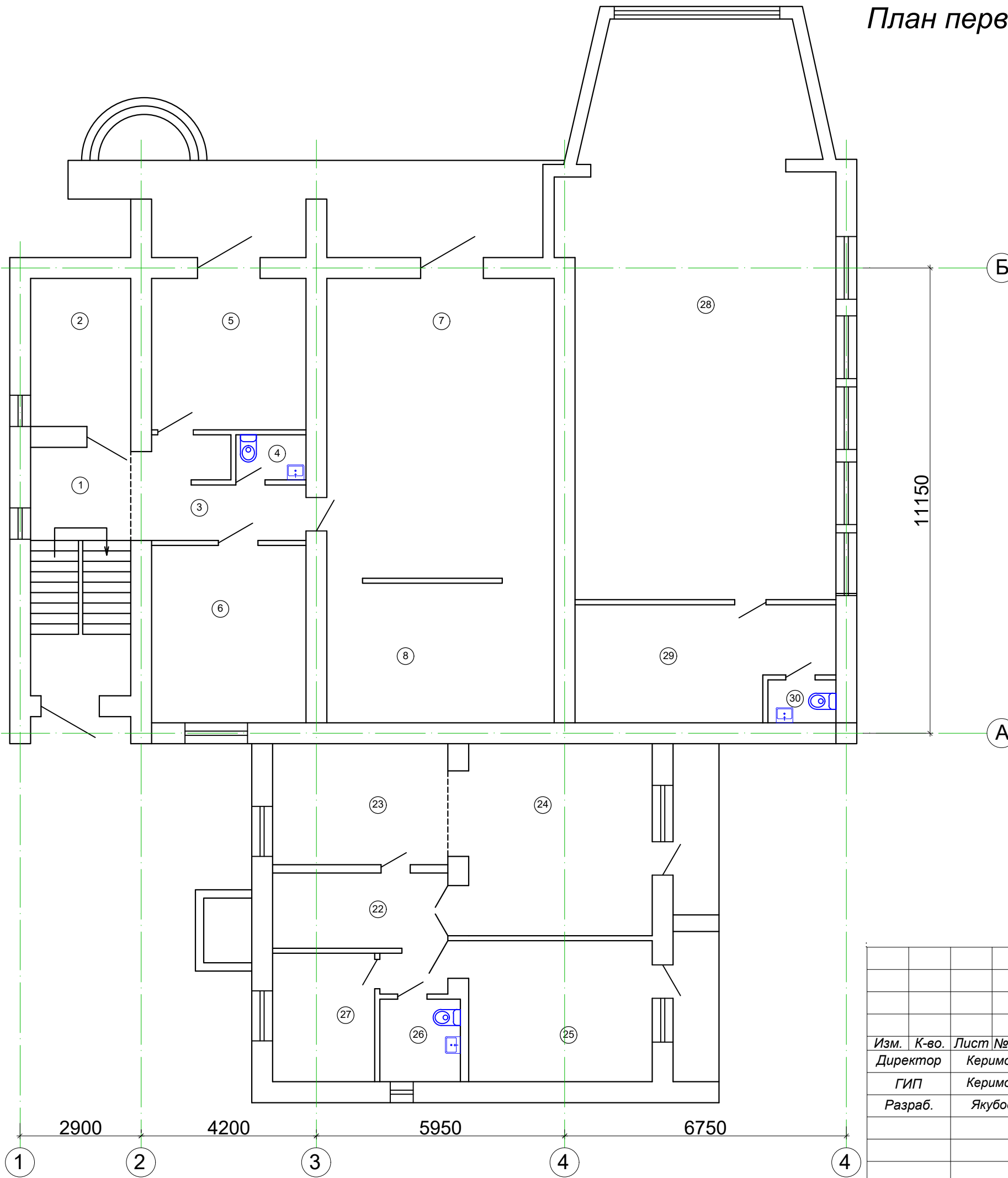
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

					1/25-ГЧ				
					Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010155:1072, расположенного по адресу: Республика Крым, СЗЖМ "Спутник-2", ул. Каштановая, д. 33				
Изм.	К-во.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Планировочная организация земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Якубов					П	3	
Проверил		Керимов							
ГИП		Керимов				Схема существующего землепользования, ситуационная схема	ООО "МИРАС"		

План первого этажа



Экспликация помещений		
№ помеще-ния	Наименование	Площадь м ²
1	2	3
1	Коридор	13,5
2	Подсобное	8,5
3	Коридор	8,7
4	Туалет	1,7
5	Подсобное	13,0
6	Кухня	15,2
7	Подсобное	39,1
8	Подсобное	18,7
22	Коридор	9,3
23	Кухня	13,0
24	Жилая	21,0
25	Жилая	14,4
26	Санузел	3,6
27	Жилая	8,3
28	Подсобное	82,4
29	Подсобное	16,1
30	Туалет	1,5

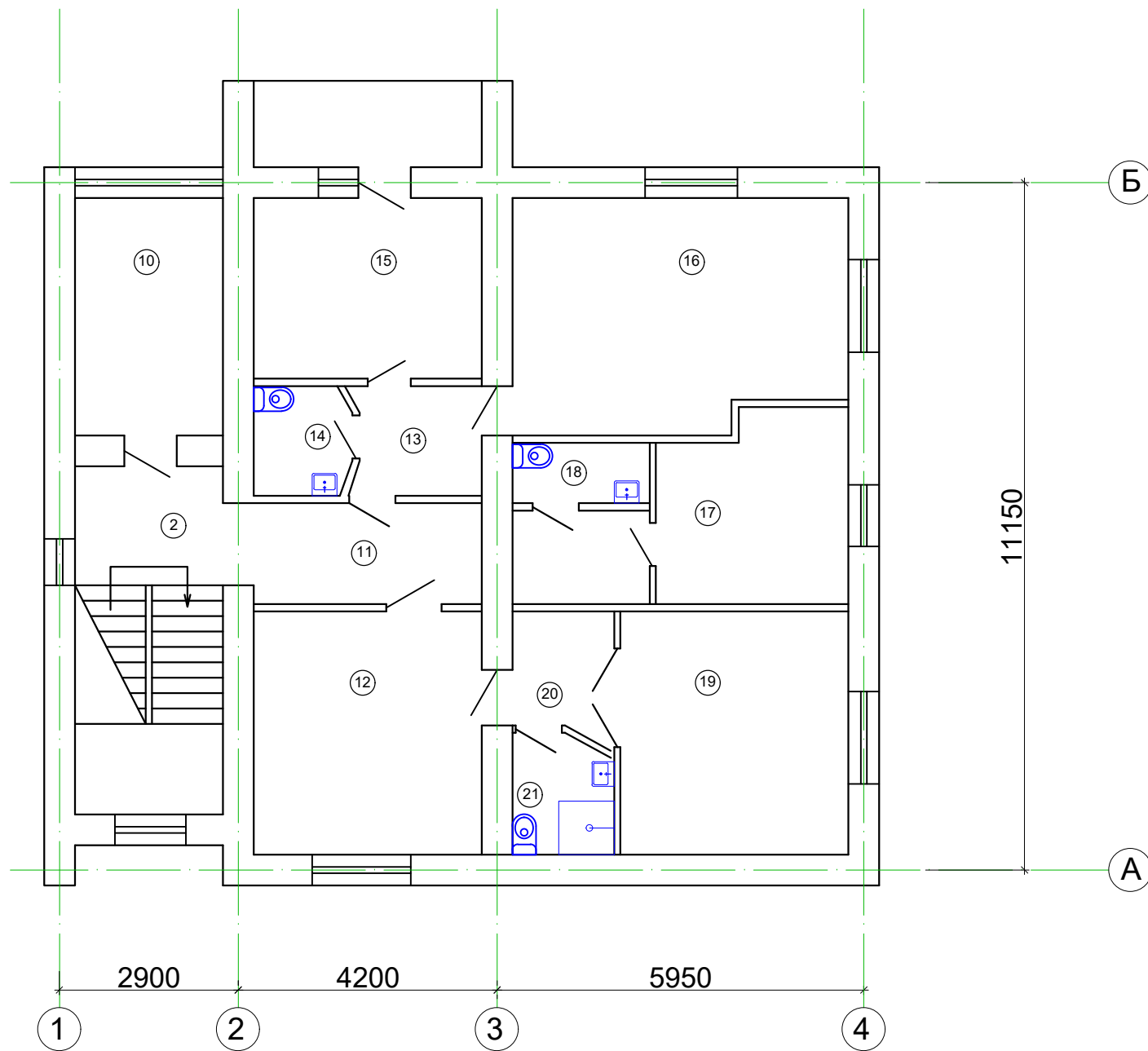
Примечание: в рамках настоящего проекта предлагается реконструкция жилого дома под магазин путем переоборудования пом. 28 в торговый зал магазина.

Согласовано:

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

						1/25-ГЧ			
						Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010155:1072, расположенного по адресу: Республика Крым, СЗЖМ "Спутник-2", ул Каштановая, д 33			
Изм.	К-во.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Планировочная организация земельного участка.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Керимов						4.1	
ГИП		Керимов							
Разраб.		Якубов							
						План первого этажа. Существующее положение		ООО "МИРАС"	

План второго этажа



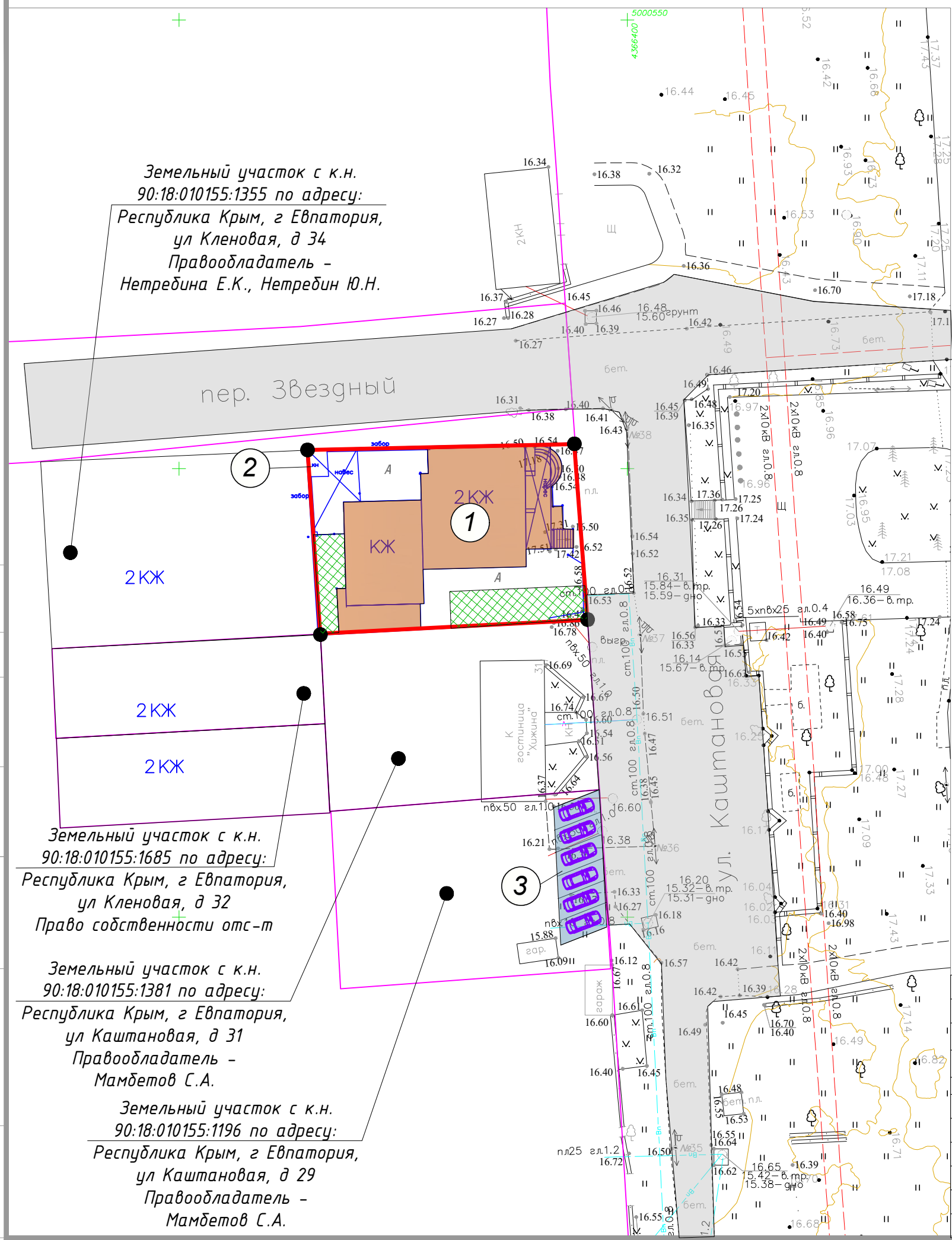
Экспликация помещений		
№ помеще-ния	Наименование	Площадь м ²
1	2	3
9	Коридор	13,0
10	Подсобное	8,5
11	Коридор	8,7
12	Жилая	14,2
13	Коридор	4,1
14	Санузел	3,3
15	Жилая	14,0
16	Жилая	20,6
17	Жилая	9,3
18	Туалет	2,9
19	Жилая	15,0
20	Коридор	3,6
21	Санузел	3,7

Согласовано:

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

						1/25-ГЧ			
						Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010155:1072, расположенного по адресу: Республика Крым, СЗЖМ "Спутник-2", ул Каштановая, д 33			
<i>Изм.</i>	<i>К-во.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Планировочная организация земельного участка.	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Директор		Керимов						4.2	
ГИП		Керимов							
Разраб.		Якубов				План второго этажа. Существующее положение	ООО "МИРАС"		

Схема планируемого землепользования



Земельный участок с к.н. 90:18:010155:1355 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кленовая, д. 34. Правообладатель - Нетребина Е.К., Нетребин Ю.Н.

Земельный участок с к.н. 90:18:010155:1685 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кленовая, д. 32. Право собственности от-т

Земельный участок с к.н. 90:18:010155:1381 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Каштановая, д. 31. Правообладатель - Мамбетов С.А.

Земельный участок с к.н. 90:18:010155:1196 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Каштановая, д. 29. Правообладатель - Мамбетов С.А.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№ п/п	Наименование	Площ. застр.(м ²)	Примечание
1	Жилой дом, кад. номер 90:18:010155:2356	329.3	Реконструкция в магазин с жилым домом
2	Сарай, кад. номер 90:18:010155:2357	6.5	
3	Парковка на 6 м/мест	-	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	%
1	Площадь участка	М ²	600	100
2	Площадь застройки	М ²	335.80	56
3	Коэффициент застройки	М ²	-	Кз = 0.56
4	Общая площадь	М ²	528.5	88
4	Коэффициент плотности застройки	М ²		Кплз = 0.88

- Условные обозначения :
- Строение, подлежащее реконструкции
 - Граница рассматриваемого участка
 - Зеленая зона
 - Асфальтовое покрытие двора
 - Место для парковки автомобилей
 - Границы земельных участков согласно ЕГРН

Согласовано			
Име.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	

						1/25-СПЗУ					
						Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010155:1072, расположенного по адресу: Республика Крым, СЗЖМ "Спутник-2", ул. Каштановая, д. 33					
Изм.	К-во.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Планировочная организация земельного участка	Стадия	Лист	Листов		
Разработал		Якубов					П	5			
Проверил		Керимов									
ГИП		Керимов				Схема планируемого землепользования, ТЭП		ООО "МИРАС"			