



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»  
295022, г. Симферополь, ул. Глинки, 68.  
тел. (3652) 55-04-00, факс (3652) 69-24-39  
E-mail: info@krgiintiz.ru



Юго-Западный Комплексный Отдел (ЮЗКО). г. Евпатория, ул. Токарева, 9а. Тел./факс: (36569) 432-49. E-mail: uzko@krgiintiz.ru

Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций"  
ул. Коровий Вал, дом 9, г. Москва, 119049, sroogpro.ru  
СРО-П-196-14022018

**Заказчик: Коваль М.А.**

Материалы, по обоснованию возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)» для земельного участка с кадастровым номером № 90:18:020107:892, расположенного по адресу: Российская федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт Заозерное, ул. им. Олега Кошевого, земельный участок 1.

Градостроительное обоснование

12/05-26

<i>Изм</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

2026

Зам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»  
295022, г. Симферополь, ул. Глинки, 68.  
тел. (3652) 55-04-00, факс (3652) 69-24-39  
E-mail: info@krgiintiz.ru



№ ST.RU.0001.  
A0006167

Юго-Западный Комплексный Отдел (ЮЗКО). г. Евпатория, ул. Токарева, 9а. Тел./факс: (36569) 432-49. E-mail: uzko@krgiintiz.ru

Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций"  
ул. Коровий Вал, дом 9, г. Москва, 119049, sroogpo.ru  
СРО-П-196-14022018

Заказчик: Коваль М.А.

Материалы, по обоснованию возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)» для земельного участка с кадастровым номером № 90:18:020107:892, расположенного по адресу: Российская федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт Заозерное, ул. им. Олега Кошевого, земельный участок 1.

Градостроительное обоснование

12/05-26

Начальник ЮЗКО

Шумило В.П.

2026

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

## 1. Содержание

№ п/п	Наименование документа	№ стр.
1.	Текстовая часть	
1.1	Введение	
1.1.1	Общие сведения. Местоположения объекта	
1.1.2	Существующее использование территории	
1.1.3	Анализ существующего землепользования	
1.2	Информация о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о правообладателях объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и о правообладателях помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение	
1.3	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	
1.4	Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий	
1.5	Информация о зданиях, строениях и сооружениях. Расположенных на земельном участке, в отношении которого осуществляется муниципальная услуга	
1.6	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, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны	

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

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

1.7	Обоснование дополнения к основному виду разрешенному использованию земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка с возможностью отклонения от предельных параметров в части предельных размеров земельных участков, отступов от границ земельных участков, коэффициента застройки участка, коэффициента плотности застройки земельного участка, этажности	
1.7.1	Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1.8	Возможность обеспечения объекта капитального строительства системами социального (для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (подъезды, стоянки автотранспортных средств) и инженерного-технического обеспечения	
1.9	Информация, свидетельствующая о том, что в результате реализации запрашиваемого разрешения на дополнения к основному виду разрешенному использованию земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка с возможностью отклонения от предельных параметров не будут нарушены права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц	
1.10	Заключение о соответствии требованиям технических регламентов при дополнении разрешенного вида использования условно разрешенным видом использования земельного участка при наличии отклонения от предельных параметров	
1.10.1	Соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория	
2.	Выводы	
3.	Приложения	
4.	Графические материалы	

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

### 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 28.04.2023 г. № 2-67/6.

**ПЗЗ** - «Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2, с изменениями, утвержденными решениями Евпаторийского городского совета от №3-20/2 от 28.11.2025 г.

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

**ОКС** - объект капитального строительства

**кол-во** - количество

**чел.** - человек

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

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

# 1. Текстовая часть

## 1.1 Введение

Тема градостроительного обоснования: «Определение возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)» для земельного участка с кадастровым номером № 90:18:020107:892, расположенного по адресу: Российская федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт Заозерное, ул. им. Олега Кошевого, земельный участок 1.

Градостроительное обоснование включает в себя текстовую часть (введение и заключение) и графическую часть.

Целью данного градостроительного обоснования - определение возможности предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)».

Обоснование подготовлено в соответствии и с учетом требований следующих технических регламентов, правил, сводов, ведомственных нормативных документов, методических рекомендаций и иных нормативно-технических документов:

### 1. Федеральные нормативные правовые акты

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)
2. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025)
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 03.02.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)
4. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 13.12.2024) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025)
5. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (последняя редакция)
6. Федеральный закон РФ 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (последняя редакция)
7. Федеральный закон от 24.11.1995 N 181-ФЗ (ред. от 29.10.2024) "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации"
8. Приложению к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков»

### 2. Нормативно правовые акты Республики Крым

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

1. Закон Республики Крым от 06.06 2014 года №15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»
2. Закон Республики Крым от 06.06.2014 года № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»
3. Закон Республики Крым от 21.08.2014 года N 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым (с изменениями на 26 декабря 2024 года)»
4. Закон Республики Крым от 16.01.2015 года N 67-ЗРК «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым (с изменениями на 2 декабря 2024 года)»
5. Закон Республики Крым от 11.09.2014 года N 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым (с изменениями на 26 декабря 2024 года)»

### **3. Муниципальные нормативные правовые акты муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым**

1. Устав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым
2. Постановление администрации города Евпатория от 23.12.2025 № 3846-п «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1, с изменениями от 28.04.2023.№ 2-67/6»
3. Решение Евпаторийского городского совета №3-20/2 от 28.11.2025 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2
4. Постановление администрации города Евпатория от 02.02.2026 № 226-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республика Крым»
5. Постановление администрации города Евпатория от 02.02.2026 № 225-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республика Крым»

### **4. Своды правил по проектированию и строительству**

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
2. СП 4.13130.2013 Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениями
3. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
4. СП 59.13330.2016 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата					

5. СП 2.1.3678-20 “Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг”.
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
7. СП 131.13330.2018 «Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*
8. СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*
9. Приказ МЧС России от 20.07.2020 № 539 Об утверждении свода правил "Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требований пожарной безопасности"

Для принятия решения по градостроительному обоснованию о предоставлении разрешения на дополнение к основному виду разрешенному использованию земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка рассматриваются следующие исходные характеристики территории и застройки, содержащихся в материалах, полученных от Заказчика и других источников:

- схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории;
- топогеодезическая съемка М 1:500 и иные топографические материалы;
- территориальные зоны принятые в соответствии с ПЗЗ, сведения о существующем использовании территории в период подготовки обоснования о внесении изменений (существующие объекты, имеющие земельный участок, зарегистрированный в государственном и муниципальном кадастрах недвижимости, существующие зоны с особыми условиями использования территории).

### 1.1.1 Общие сведения. Местоположения объекта

Рассматриваемый район относится к ШБ климатическому подрайону- степной климатический район с морским климатом, характеризуется малоснежной зимой, частыми оттепелями и жарким, засушливым летом (согласно Изменения №2 СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»)

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

- Снеговой район - I ( $S/q = 0,5$  кПа);
- Ветровой район - IV ( $w/0 = 0,48$  кПа);
- Гололедный район III ( $b = 10$  мм) (согласно письма-разъяснения ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко №12-1841 от 26.12.16)
- Нормативная глубина промерзания грунта принимается условно - 0,8м (СНиП 2.01.01-82).
- Сейсмичность района 7 баллов по карте ОСР-2015-А

Инв. № дубл.

Подп. и дата

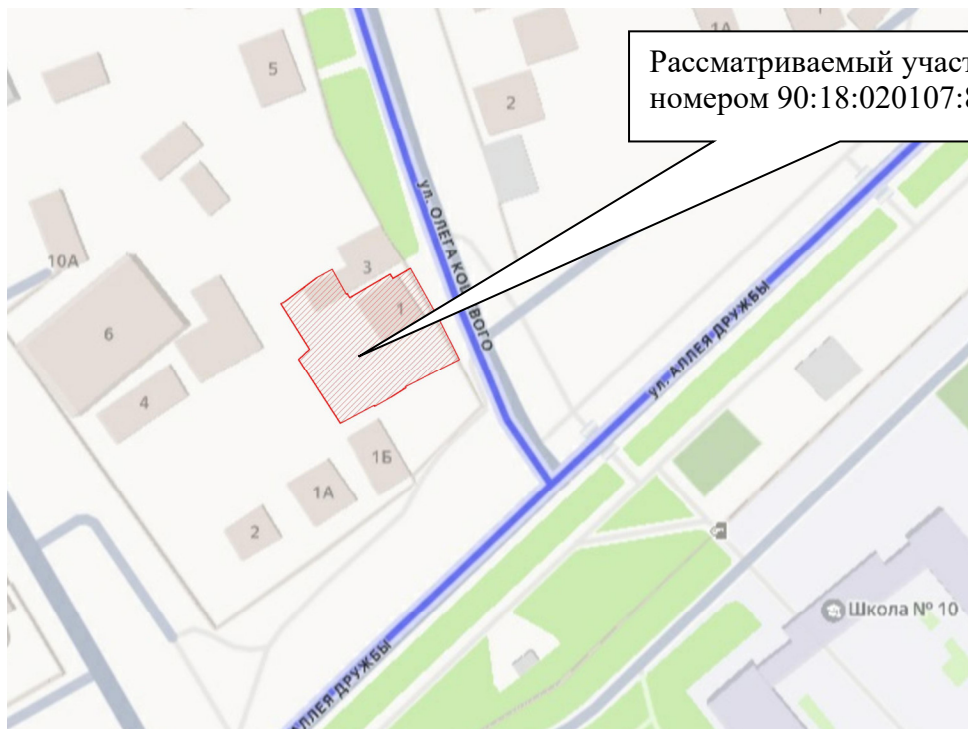
Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 90:18:020107:892 расположен по адресу: РФ, Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт. Заозерное, ул. им Олега Кошевого, земельный участок 1. Площадь участка - 788 кв.м.

На момент подготовки градостроительного обоснования, согласно данным Публичной кадастровой карты участок имеет вид разрешенного использования земельного участка – «Индивидуальное жилищное строительство».

Ситуационная схема



Рассматриваемый участок с кад. номером 90:18:020107:892

### 1.1.2 Существующее использование территории



На земельном участке с кадастровым номером 90:18:020107:892 расположено нежилое строение - сарай (1976 года постройки), кад.номер 90:18:020109:1250, площадью 20,1 кв.м (согласно выписке из ЕГРН от 05.02.2026 г., собственность №90:18:020109:1250-90/090/2018-1 от 25.12.2018г.). Ранее располагались еще два строения (кад. номера 90:18:020109:1251, 90:18:020109:1252), которые были демонтированы

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

### 1.1.3 Анализ существующего землепользования

Рассматриваемый земельный участок, расположен в южной части пгт. Заозерное, по адресу: РФ, Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт. Заозерное, ул. им Олега Кошерева, земельный участок 1.

Кадастровый номер земельного участка 90:18:020107:892

Площадь земельного участка: 788,0 кв.м.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Форма собственности – частная.

Вид разрешенного использования земельного участка – «Индивидуальное жилищное строительство», код 2.1.

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

*Фрагмент с кадастровой карты на 25.02.2026 год*

**Кад. номер: 90:18:020107:890**  
**Адрес:** Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт Заозерное, ул имени Олега Кошерева, з/у 1в  
**Категория земель:** Земли поселений (земли населенных пунктов)  
**Форма собственности:** Частная собственность  
**Уточненная площадь:** 376 кв.м  
**Разрешенное использование:**  
 Индивидуальное жилищное строительство

**Кад. номер: 90:18:020107:892**  
**Адрес:** Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт Заозерное, ул им Олега Кошерева, з/у 1  
**Категория земель:** Земли населенных пунктов  
**Форма собственности:** Частная  
**Уточненная площадь:** 788.00 кв.м  
**Разрешенное использование:**  
 Индивидуальное жилищное строительство

**Кад. номер: 90:18:020107:1298**  
**Адрес:** Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт. Заозерное, ул. им. Олега Кошерева, з/у 1Б  
**Категория земель:** Земли населенных пунктов  
**Форма собственности:** Частная  
**Уточненная площадь:** 318.00 кв.м  
**Разрешенное использование:** для индивидуального жилищного строительства, магазины

**Кад. номер: 90:18:020107:150**  
**Адрес:** Республика Крым, г Евпатория, пгт Заозерное, ул Кошерева, 1а  
**Категория земель:** Земли населенных пунктов  
**Форма собственности:** Частная  
**Уточненная площадь:** 358 кв.м  
**Разрешенное использование:**  
 индивидуальное жилищное строительство

Инв. № дубл.					Лист
Инв. № подл.					12/24-25-ГО. ТЧ
Инв. № подл.	Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Участок (кад. номер 90:18:020107:892) граничит:

С северо-запада - с земельным участком кад. номер 90:18:020107:890 (земли населенных пунктов) - «Индивидуальное жилищное строительство»

С юго-запада - с земельным участком кад. номер 90:18:020107:150 (земли населенных пунктов) – «индивидуальное жилищное строительство»

С юго-востока - с земельным участком кад. номер 90:18:020107:1298 (земли населенных пунктов) – «для индивидуального жилищного строительства, магазина»

Согласно публичной кадастровой карте России, земельный участок с кадастровым номером 90:18:020107:892 имеет вид разрешенного использования «**Индивидуальное жилищное строительство, код 2.1**» - *Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.*

Согласно правоустанавливающих документов (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок от 05.02.2026 г.) данный земельный участок имеет вид разрешенного использования – «**Индивидуальное жилищное строительство» код 2.1.**

Данный земельный участок является частной собственностью (собственность 90:18:020107:892-90/090/2018-1 от 02.10.2018).

Заказчиком предоставлены следующие документы:

- ✓ Выписка из ЕГРН от 05.02.2026 г на ЗУ, кад. номер 90:18:020107:892
- ✓ Выписка из ЕГРН от 05.02.2026 г на нежилое здание, кад. номер 90:18:020109:1250

### **1.3 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**

Согласно Генеральному плану муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденному решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 г № 1-81/1 с изменениями, утвержденными от 28.04.2023 г. № 2-67/6, земельный участок по ул. им. Олега Кошевого, 1 отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами, размещен вне границ зон планируемого размещения объектов и местоположения линейных объектов федерального, регионального и местного значения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (с изменениями, внесенными решением Евпаторийского городского совета от 28.11.2025 г №3-20/2), участок с кадастровым номером 90:18:020107:892 расположен в зоне застройки

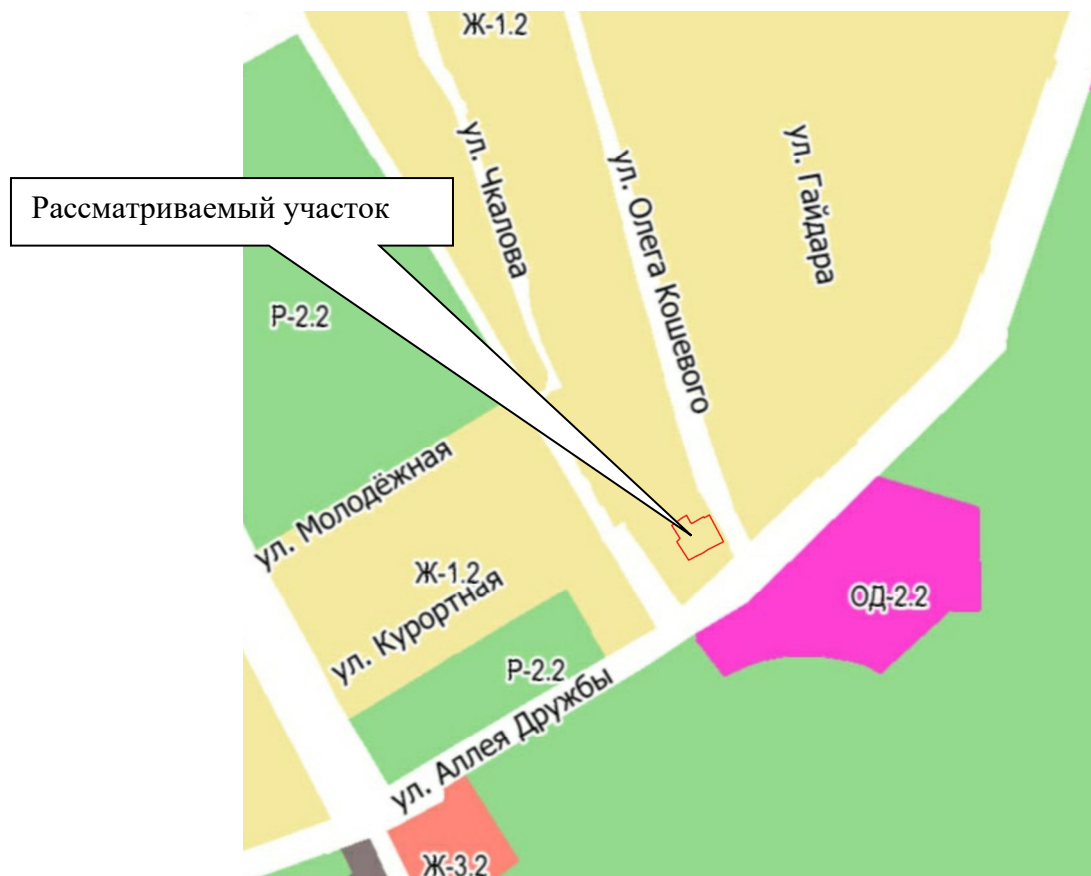
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата	12/24-25-ГО. ТЧ	Лист

индивидуальными жилыми домами (Ж-1, подзона Ж-1.2) Земельный участок к землям общего пользования не относится.

Согласно ПЗЗ, земельный участок с разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1», относится к основным видам разрешенного использования земельного участка.

*Выкопировка из карты градостроительного зонирования  
муниципального образования городской округ Евпатория  
Республика Крым (фрагмент)*



**Территориальные зоны:**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ж-1    Зона застройки индивидуальными жилыми домами (подзоны: Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-1.4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff176; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ж-2    Зона застройки малоэтажными жилыми домами (подзоны: Ж-2.1, Ж-2.4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff9800; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ж-3    Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (подзоны: Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ж-4    Зона застройки жилыми домами смешанной этажности регионального значения</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ОД-1    Зона смешанной и общественно - деловой застройки</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ОД-2    Общественно-деловая зона (подзоны: ОД-2.1, ОД-2.2, ОД-2.3, ОД-2.4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ОД-3    Зона исторической застройки</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> И-1    Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> И-2    Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> И-3    Зона перспективного развития комплексной жилой застройки</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #9c27b0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ЯМ-1    Зона перспективного развития курортной и туристической застройки с яхтенной маринной</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #795548; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> П-1    Производственная и коммунально-складская зона (подзоны: П-1.1, П-1.2, П-1.3, П-1.4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #00bcd4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Т-1    Зона объектов транспортной инфраструктуры (подзоны: Т-1.1, Т-1.2, Т-1.3)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Т-2    Зона улично-дорожной сети (подзоны: Т-2.1, Т-2.2, Т-2.3, Т-2.4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Т-3    Зона перспективной улично-дорожной сети (подзоны: Т-3.1, Т-3.2)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #795548; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ИН-1    Зона объектов инженерной инфраструктуры (подзоны: ИН-1.1, ИН-1.3, ИН-1.4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> СХ-1    Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (подзоны: СХ-1.1, СХ-1.2, СХ-1.4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4db6ac; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Р-1    Зона рекреационного назначения (подзоны: Р-1.1, Р-1.2, Р-1.4)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #81c784; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Р-2    Зона объектов санаторно-курортного назначения (подзоны: Р-2.1, Р-2.2)</li> </ul> |
|---|---|

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

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Градостроительным регламентом предусмотрены следующие виды разрешенного использования в территориальной зоне Ж-1 (подзона Ж-1.2) - **зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**Статья 38. – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 включает в себя подзоны:

Подзона Ж-1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах г. Евпатория

Подзона Ж-1.2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах пгт. Заозерное

Подзона Ж-1.3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах пгт. Мирный

Подзона Ж-1.4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах пгт. Новоозёрное

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
<p><b>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</b></p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**</p> <p>2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка**</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p> <p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.6.2 Парки культуры и отдыха</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий</p>	<p>2.3 Блокированная жилая застройка</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.2 Социальное обслуживание</p> <p>3.2.1 Дома социального обслуживания</p> <p>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи</p> <p>3.2.4 Общежития</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>3.7 Религиозное использование</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование</p> <p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>4.1. Деловое управление</p> <p>4.3 Рынки</p> <p>4.4 Магазины</p> <p><b>4.6 Общественное питание</b></p> <p>4.9.1 Объекты дорожного сервиса*</p>	<p>не установлено</p>

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

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

5.2.1. Туристическое  
обслуживание  
6.1 Недропользование

\* при условии начала использования земельного участка с таким видом разрешенного использования до марта 2014г.

\*\*при условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым  
Таблица 38-1 (фрагмент)

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	K отн	K исп
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключени ем случаев предусмотр енных За- коном РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020)	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0
4.6	Общественное питание	0,05	-	3	3	0,25	0,8 (1)	2,4 (2,6)

В таблице № 38-1 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

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

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)

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

5)  $K_{з\ min}$  – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

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

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

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

7)  $K_{исп}$  – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

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

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

8) «-» - параметр не подлежит установлению

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

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

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

Инев. № дубл.  
Подп. и дата  
Инев. № подп

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В соответствии с «Картой зон с особыми условиями использования территории», входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория, земельный участок с кадастровым номером 90:18:020107:892 расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

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

Выкопировка из карты зон с особыми условиями использования  
муниципального образования городской округ Евпатория  
Республика Крым (фрагмент)



**1.5 Информация о зданиях, строениях и сооружениях, расположенных на земельном участке, в отношении которого осуществляется муниципальная услуга**

Согласно сведений ЕГРН в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:020107:892 расположено нежилое строения:

- сарай (кадастровый номер 90:18:020109:1250) площадью 20,1 кв.м, количество этажей – 1, имеет статус – «актуальные, ранее учтенные»;

**1.6 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**

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата



**1.7 Обоснование дополнения к основному виду разрешенному использованию земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка с возможностью отклонения от предельных параметров в части предельных размеров земельных участков, отступов от границ земельных участков, коэффициента застройки участка, коэффициента плотности застройки земельного участка, этажности**

Для более эффективного использования земельного участка, находящегося в зоне Ж-1 (соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (с изменениями, внесенными решением Евпаторийского городского совета от 28.11.2025 г №3-20/2) возникла необходимость предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенному использованию земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)», в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

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

Требования регламента ПЗЗ	Фактические данные	Соответствие(несоответствие) требованиям
Минимальный размер земельных участков Код 2.1 – 0,05 га Код 4.6. – 0,05 га  Максимальный размер земельных участков Код 2.1 – 0,08 га Код 4.6. – «параметр не подлежит установлению»	Площадь участка, согласно правоустанавливающих документов – 788,0 кв.м (0,08 га).	Требование выполняется
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	Проектируемые отступы: 3 метра и 13 метров	Требование выполняется

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

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Этаж тах надземных, ед. Код 2.1 – 3 эт Код 4.6. – 3 эт	Существующие строение- 1 эт Планируемое строение – 2 эт	Требование выполняется
Минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов (Кз min) Код 2.1 – «параметр не подлежит установлению» Код 4.6 – 0,25	Площадь участка – 788,0 кв.м. Площадь застройки – 248,1 кв.м Минимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз min) - 0,315	Требование выполняется
Расчетный показатель отношения площади занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции) (К отн) Код 2.1 – 0,60 Код 4.6 – 0,80 (1)	Площадь участка – 788,0 кв.м. Площадь застройки – 248,1 кв.м Расчетный показатель отношения площади занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (К отн) - 0,315	Требование выполняется
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции) (К исп) Код 2.1 – 1,0 Код 4.6 – 2,4 (2,6)	Площадь участка – 788,0 кв.м. Расчетная площадь застройки – 258,0 кв.м Этажность 1-2 этажа Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (К исп) - 0,33	Требование выполняется

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

Предоставление разрешения на дополнение к основному виду разрешенному использованию земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)», для земельного участка с кадастровым номером 90:18:020107:892 необ-

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

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

ходимо для более эффективного использования собственником данного земельного участка с учетом требований регламента ПЗЗ и приведения земельного участка в соответствие с регламентами ПЗЗ.

**1.8 Возможность обеспечения объекта капитального строительства системами социального (для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (подъезды, стоянки автотранспортных средств) и инженерного-технического обеспечения**

Подъезд к рассматриваемому земельному участку с кадастровым номером 90:18:020107:892 и к существующим и планируемым зданиям, в том числе подъезд пожарной техники, возможен со стороны ул. им Олега Кошевого.

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

В результате реализации запрашиваемого разрешения на дополнение к основному виду разрешенного использования земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:020107:892 по ул. им. Олега Кошевого, 1, не будет нарушена существующая дорожная инфраструктура, не повлечет за собой ухудшения архитектурного облика города, не причинит ущерб и не нарушит законных интересов правообладателей смежно-расположенных объектов недвижимости, правам иных граждан и юридическим лицам, а также не повлечет за собой ухудшения условий безопасного проживания жителей прилегающей территорий.

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

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

Согласно п.8 статьи 36 «Градостроительный регламент» ГрК РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025) и п.3 статьи 64 ПЗЗ

*Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких*

Инев. № дубл.
Подп. и дата
Инев. № подп

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Рассматриваемый земельный участок с кад. номером 90:18:020107:892, существующее нежилое строение, подлежащие перепрофилированию и реконструкции и планируемый объект капитального строительства не нарушат облик сложившейся застройки, будут соответствовать требованиям безопасной эксплуатации, не создадут угрозы для безопасности проживания и жизнедеятельности людей, не ущемляют права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды.

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

## 2. Выводы

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 90:18:020107:892 расположен в южной части пгт. Заозерное, по адресу: РФ, Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт. Заозерное, ул. им. Олега Кошевого, 1. Площадь участка – 788,0 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (с изменениями, внесенными решением Евпаторийского городского совета от 28.11.2025 г №3-20/2), участок с кадастровым номером 90:18:020107:892 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1, подзона Ж-1.2).

Расположение земельного участка и объёмно-пространственное решение существующих и планируемых объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам.

Предоставление разрешения на дополнение к основному виду разрешенному использованию земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)», для земельного участка с кадастровым номером 90:18:020107:892 необходимо для более эффективного использования собственником данного земельного участка (развитие туристической инфраструктуры) с учетом требований регламента ПЗЗ и приведения земельного участка в соответствие с регламентами ПЗЗ и для улучшения облика данного участка.

В результате предоставления разрешения на дополнение к основному виду разрешенному использованию земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)», для земельного участка с кадастровым номером 90:18:020107:892 не будет нарушаться облик сложившейся застройки, права и интересы правообладателей смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, будет соответствовать требованиям безопасной эксплуатации, соблюдать требования технических регламентов и иных

Инев. № дубл.  
Подп. и дата  
Инев. № подп

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования.

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

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

12/24-25-ГО. ТЧ

Лист

### 3. Приложение

№ п/п	Наименование	К-во листов
1	Выписка из ЕГРН от 05.02.2026 г на ЗУ кад. номер 90:18:020107:892	
2	Выписка из ЕГРН от 05.02.2026 г на здание кад. номер 90:18:020109:1250	
3	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (проектирование)	
4	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (на инженерные изыскания)	

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

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

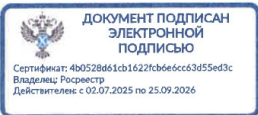
12/24-25-ГО. ТЧ

Лист

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:020107:892

**Сведения об основных характеристиках объекта**

Номер кадастрового квартала	90:18:020107
Дата присвоения кадастрового номера	30.09.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт Заозерное, ул им Олега Кошевого, з/у 1
Площадь, м²	788, Уточненная площадь, погрешность 10.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	1944260.76
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	90:18:020107:40
Виды разрешенного использования	Индивидуальное жилищное строительство
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	90:18:020109:1250 90:18:020109:1251 90:18:020109:1252
Сведения о кадастровом инженере	Мухаммадиева Юлия Сергеевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	КОВАЛЬ МАРИНА АЛЕКСЕЕВНА



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:020107:892

**Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях**

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Коваль Марина Алексеевна, 13.01.1968Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 92 14, номер: 691449, выдан: Федеральная миграционная служба 21.04.2014
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 90:18:020107:892-90/090/2018-1, 02.10.2018
	Основание государственной регистрации	Решение собственника о разделе земельного участка, выдан 30.05.2018 Государственный акт о праве на землю, выдан 02.03.2007
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Не зарегистрировано



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:020107:892

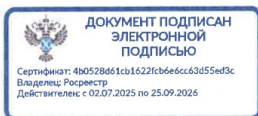
Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	90:18:020109:1250

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	90:18:020109
Дата присвоения кадастрового номера	21.12.2018
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 90-90/090-000000002942961-000, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Заозерное, ул. Кошевого, д. 1
Площадь, м <sup>2</sup>	20.1
Назначение	Нежилое
Наименование	Сарай
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1
Материал наружных стен	Из природного камня
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	Данные отсутствуют
Год завершения строительства	1976
Кадастровая стоимость, руб	127260.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	90:18:020107:892
Виды разрешённого использования	нежилое(нежилое)
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правах притязаниях	Данные отсутствуют



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	90:18:020109:1250
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов:4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	КОВАЛЬ МАРИНА АЛЕКСЕЕВНА



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	90:18:020109:1250

**Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях**

1.1	<p>1.1.1 Правообладатель (правообладатели)</p> <p>Коваль Марина Алексеевна, 13.01.1968Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 92 14, номер: 691449, выдан: Федеральная миграционная служба 21.04.2014</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права</p> <p>Собственность, 90:18:020109:1250-90/090/2018-1, 25.12.2018</p> <p>Основание государственной регистрации</p> <p>Договор дарения жилого дома, выдан: . 12.10.2000</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</p> <p>Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</p> <p>Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</p> <p>Данные отсутствуют</p>
-----	---



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	90:18:020109:1250

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано
---	---------------------

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



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

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата



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

**9102169394-20260126-1553**

(регистрационный номер выписки)

**26.01.2026**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

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

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

**Общество с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1159102054253**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

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

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

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 29.06.2018	Да, 24.08.2023	Нет



1

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

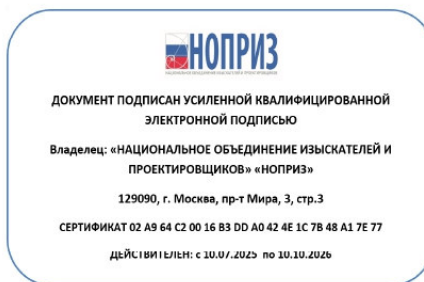
Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

12/24-25-ГО. ТЧ

Лист

<b>3. Компенсационный фонд возмещения вреда</b>		
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	<b>Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)</b>
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
<b>4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</b>		
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	<b>29.06.2018</b>
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	<b>Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)</b>
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	<b>Нет</b>
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	
<b>5. Фактический совокупный размер обязательств</b>		
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	<b>Нет</b>

**Руководитель аппарата**



**А.О. Кожуховский**

2



Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/24-25-ГО. ТЧ

Лист

#### 4. Графические материалы

##### Перечень листов раздела ГМ

№ листа	Наименование	№ стр
1	Перечень листов раздела ГМ	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Схема местоположения существующих, реконструируемых и планируемых объектов	
4	Схема отступов от границ земельного участка до существующих реконструируемых и планируемых объектов	

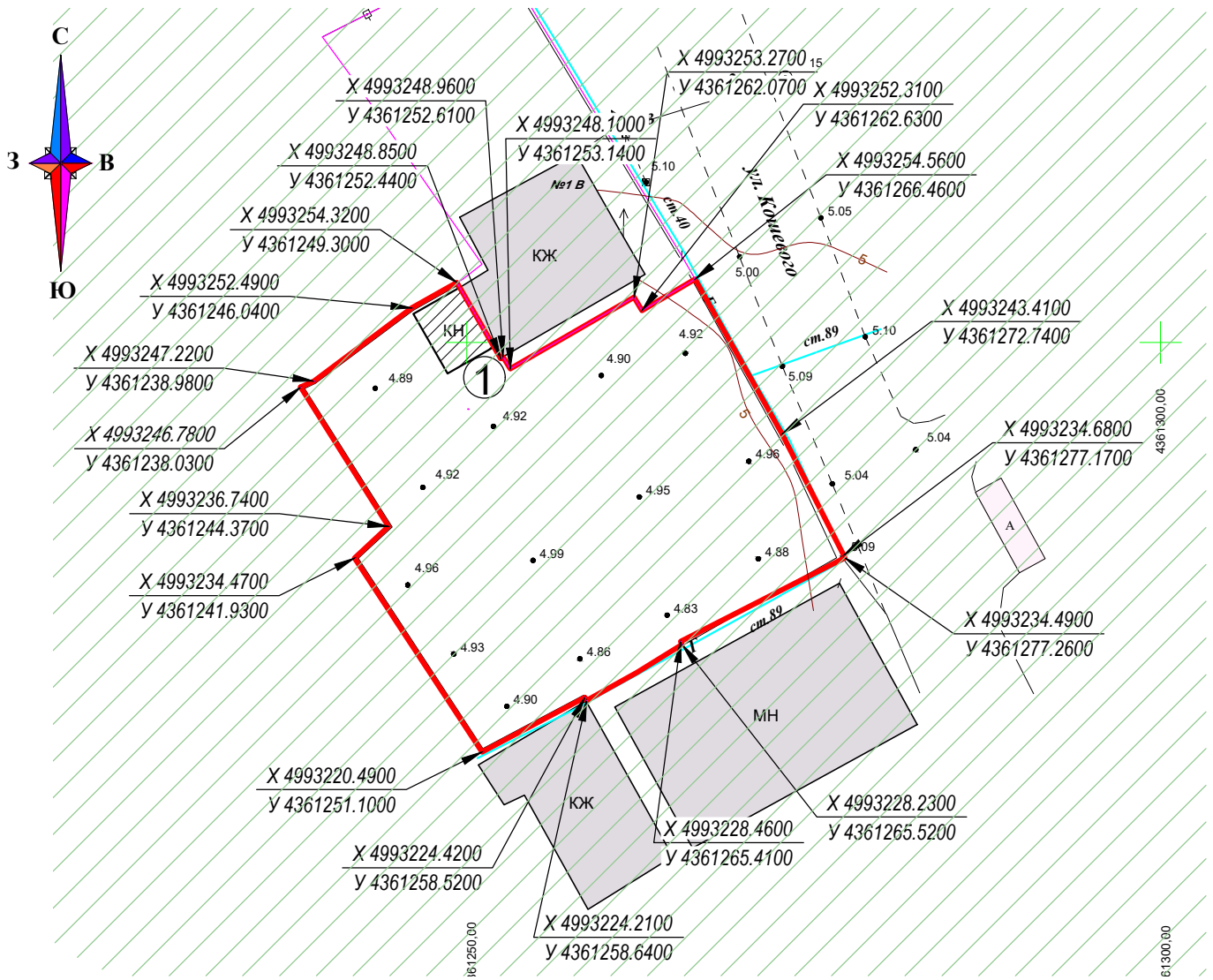
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

12/24-25-ГО. ТЧ


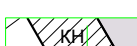

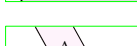


Лист

# Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Поз.	Наименование	Кад.номер	Площадь застройки	Количество этажей	Примечание
1	Сарай	90:18:020109:1250	20.1	1	сущ.

## Условные обозначения

-  - граница рассматриваемого участка, кад.номер 90:18:020107:892
-  - существующее нежилое строение, кад номер 90:18:020109:1250
-  - существующие соседние здания и сооружения
-  - существующее твердое покрытие
-  - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.
-  - вход (въезд) на территорию участка

Коваль М.А.

12/05-26-ГО.ГЧ


Материалы, по обоснованию возможности дополнения к основному виду разрешенному использованию земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)», для земельного участка с кадастровым номером 90:18:020107:892, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт. Заозерное, ул. им.Олега Кошевого, 1

Стадия    Лист    Листов

П

2

Изм.    К.-во    Лист    №докум    Подпись    Дата

Нач. ЮЗКО Шумило В.П.  02.26

Разработ. Леоненко Т.П.  02.26

Схема планировочной организации земельного участка

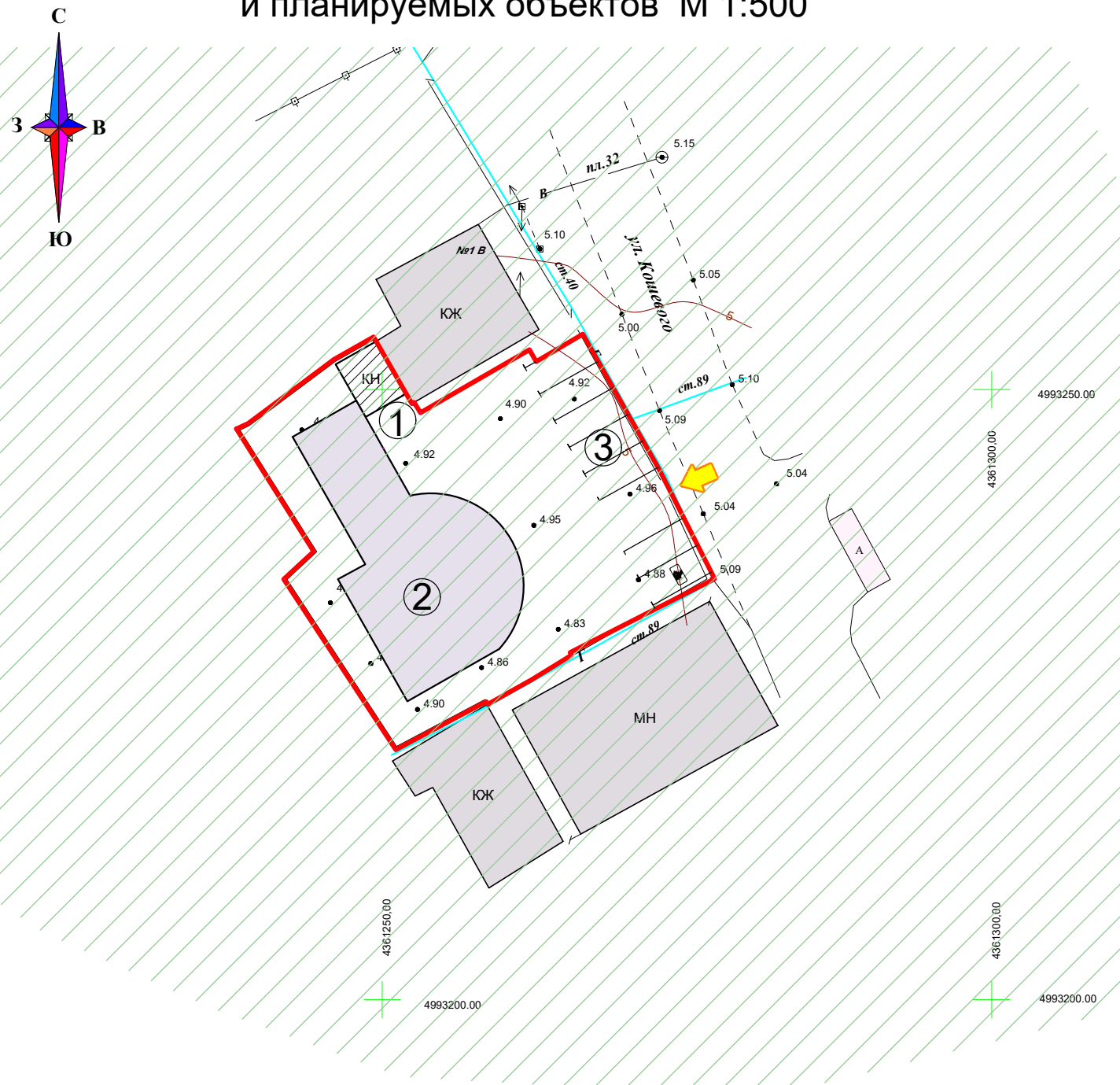


Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

# Схема местоположения существующих, реконструируемых и планируемых объектов М 1:500



## Условные обозначения

- граница рассматриваемого участка, кад.номер 90:18:020107:892
- существующее нежилое строение, кад номер 90:18:020109:1250
- существующие соседние здания и сооружения
- существующее твердое покрытие
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.
- вход (въезд) на территорию участка

## Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Площадь	Код	Кол-во эт	Примечание
1	Хозяйственный блок	20.1	4.6	1	существующее
2	Помещение общественного питания/жилое помещение	71.6	4.6, 2.1	1	планируемое
Поз.	Наименование	Кол-во	ед.изм.	Примечание	
3	Парковка	7	маш/мест	в том числе 1 маш/места для МГН	

## Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	К-во
1	Площадь участка	кв.м.	788,00
в том числе:			
2	Площадь застройки	кв.м.	248.1
3	Площадь благоустройства (тв.покрытия, озеленения)	кв.м.	539.9
4	Общая площадь зданий	кв.м.	298.0
5	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)		0.315
6	Коэффициент (К отн)		0.315
7	Коэффициент использования территории (К исп)		0.33
8	Парковка 7 маш/мест (в том числе 1 для МГН)	шт	7

### Примечание:

- Расположение земельного участка и объёмно-пространственное решение планируемых объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам.
- Предоставление разрешения на дополнение к основному виду разрешенному использованию земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)», для земельного участка с кадастровым номером 90:18:020107:892, расположенного по адресу: Российская федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт. Заозерное, ул. им.Олега Кошевого, 1, необходимо для более эффективного использования собственником данного земельного участка с учетом требований регламента ПЗЗ и приведения земельного участка в соответствие с регламентами ПЗЗ.
- Существующее нежилое строение подлежит перепрофилированию и реконструкции. Перепрофилирование связано с изменением назначения объекта, например, адаптацией зданий, выведенных из производства, к объектам производственной и социальной сферы.
- Расположение планируемого здания, носит условный характер, его месторасположение уточнить при разработке проекта детальной планировки данного участка.

Коваль М.А.

12/05-26-ГО.ГЧ

Изм.	К.-во	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			02.26			
Разработ		Леоненко Т.П.			02.26			

Схема местоположения существующих, реконструируемых и планируемых объектов

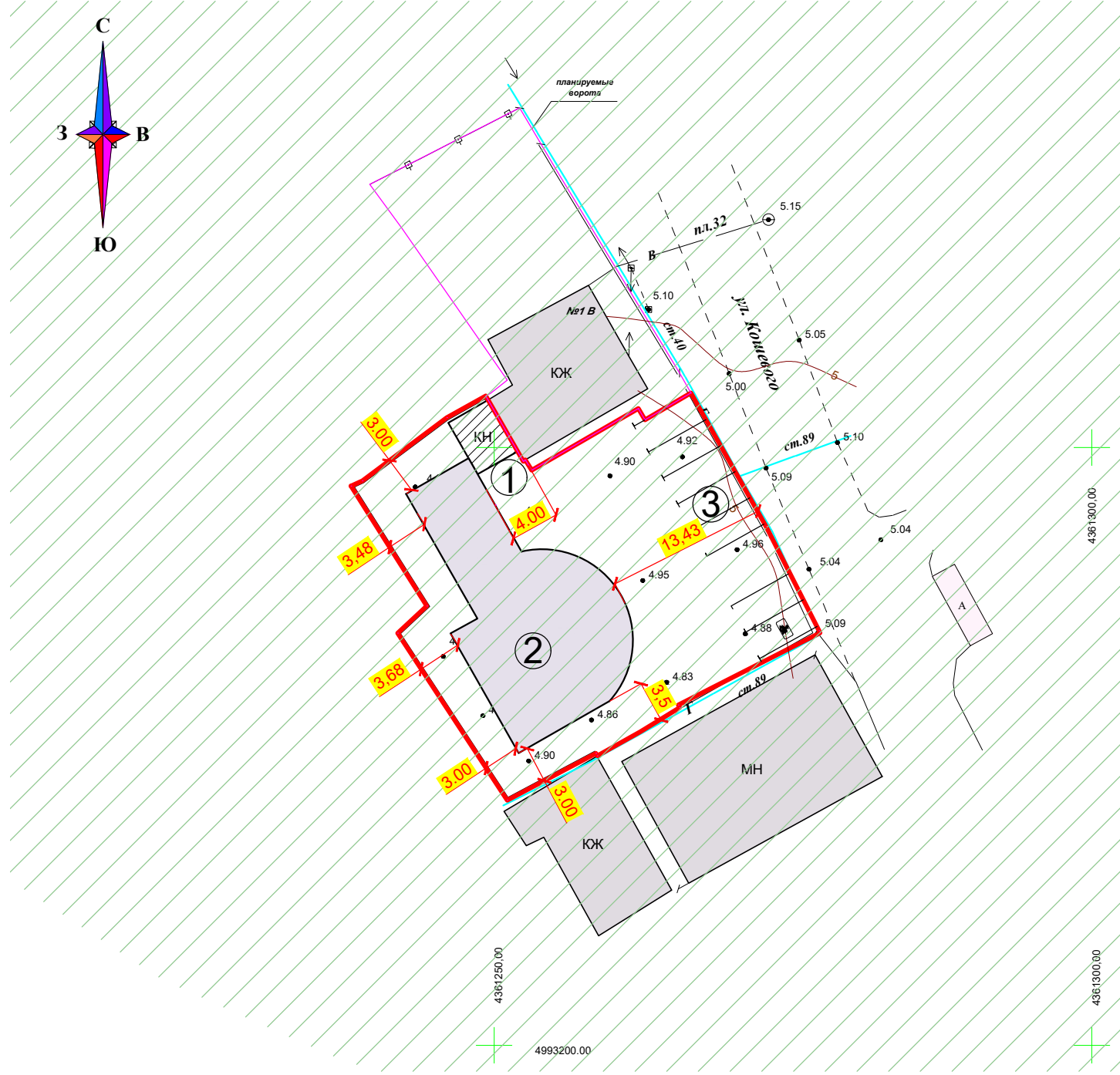


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

# Схема отступов от границ земельного участка до существующих, реконструируемых и планируемых объектов М 1:500



## Условные обозначения

- граница рассматриваемого участка, кад.номер 90:18:020107:892
- существующее нежилое строение, кад номер 90:18:020109:1250
- существующие соседние здания и сооружения
- существующее твердое покрытие
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.
- вход (въезд) на территорию участка

## Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Площадь	Код	Кол-во эт	Примечание
1	Хозяйственный блок	20.1	4.6	1	существующее перепрофилирование
2	Помещение общественного питания/жилое помещение	71.6	4.6, 2.1	1	планируемое
Поз.	Наименование	Кол-во	ед.изм.	Примечание	
3	Парковка	7	маш/мест	в том числе 1 маш/места для МГН	

## Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	К-во
1	Площадь участка	кв.м.	788,00
в том числе:			
2	Площадь застройки	кв.м.	248,1
3	Площадь благоустройства (тв.покрытия, озеленения)	кв.м.	539,9
4	Общая площадь зданий	кв.м.	298,0
5	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)		0,315
6	Коэффициент (К отн)		0,315
7	Коэффициент использования территории (К исп)		0,33
8	Парковка 7 маш/мест (в том числе 1 для МГН)	шт	7

### Примечание:

- Расположение земельного участка и объёмно-пространственное решение планируемых объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам.
- Предоставление разрешения на дополнение к основному виду разрешенному использованию земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)», для земельного участка с кадастровым номером 90:18:020107:892, расположенного по адресу: Российская федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт. Заозерное, ул. им.Олега Кошевого, 1, необходимо для более эффективного использования собственником данного земельного участка с учетом требований регламента ПЗЗ и приведения земельного участка в соответствие с регламентами ПЗЗ.
- При размещении нового здания учтены требования расстояний действующих Правил землепользования и застройки (ПЗЗ). Расположение планируемого здания, носит условный характер, его месторасположение уточнить при разработке проекта детальной планировки данного участка.

Коваль М.А.

12/05-26-ГО.ГЧ

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			02.26			
Разработ		Леоненко Т.П.			02.26			

Материалы, по обоснованию возможности дополнения к основному виду разрешенному использованию земельного участка условно разрешенного вида использования земельного участка - «Общественное питание (код 4.6)», для земельного участка с кадастровым номером 90:18:020107:892, расположенного по адресу: Российская федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, пгт. Заозерное, ул. им.Олега Кошевого, 1

Схема отступов от границ земельного участка до существующих, реконструируемых и планируемых объектов