ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ
«КРЫМ-ПРОЕКТ»

СРО Союз «СПБ», реестровый номер 527
СРО АС «ИНЖГЕОТЕХ», реестровый номер 258

Заказчик: Шишов И. П.

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.

Пояснительная записка.
063-05-24-ПЗ

И.о. директора: **В.В. Исанина**

Главный инженер проекта: **В.В. Исанина**

Главный архитектор проекта: **В.Н. Прокопенко**

2024

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: Исанина В.В.

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата	063-05-24	Лист 1

Заказ: № 063-05-24

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

И. о. директора
ООО «КРЫМ-ПРОЕКТ»: _____ Исанина В.В.
подпись

Главный инженер проекта: _____ Исанина В.В.
подпись

Главный архитектор проекта: _____ Прокопенко В.Н.
подпись

Архитектор: _____ Чертова И.В.
подпись

ООО "КРЫМ-ПРОЕКТ"	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.
	Лист 1

Обозначение	Наименование	Лист
	Титульный лист	
	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	
063-05-24 - С	Содержание	2
	Текстовая часть:	
063-05-24 - ПЗ	Пояснительная записка:	3 - 11
	Графическая часть:	
063-05-24 - ГЧ-1	Фрагмент карты градостроительного зонирования.	12
063-05-24 - ГЧ-1.1	Фрагмент карты зон с особыми условиями.	12.1
063-05-24 - ГЧ-2	Существующая схема генплана земельного участка. М 1:500. Ситуационная схема.	13
063-05-24 - ГЧ-3	Проектируемая схема генплана земельного участка. М 1:500.	14
063-05-24 - ГЧ-4	План дома на отм. 0,000 до реконструкции.	15
063-05-24 - ГЧ-5	План 1 этажа дома на отм. 0,000 после реконструкции.	16
063-05-24 - ГЧ-6	План 2 этажа дома на отм. +3,100 после реконструкции.	17
063-05-24 - ГЧ-7	Фасад в осях 1 - 6.	18
063-05-24 - ГЧ-8	Разрез 1 - 1.	19
ПРИЛОЖЕНИЕ А	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.	20
ПРИЛОЖЕНИЕ Б	Копии договоров и технические условия ресурсоснабжающих организаций.	21

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

063-05-24 - С

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Чертова			
Н.контр.		Прокопенко			
Проверил		Исанина			
ГИП		Исанина			

Содержание.

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО
" КРЫМ-ПРОЕКТ "
г. Евпатория

1. Общие данные.

Основанием для разработки "Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б." является:

- заказ №063-05-24.

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°С; (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.

На земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б, принадлежащему Шишову И. П. с кадастровым номером 90:18:010131:4002, располагаются часть жилого дома (литер "А"), кадастровый номер 90:18:010131:4033 и сарай, кадастровый номер 90:18:010131:4126.

Жилой дом с кадастровым номером 90:18:010131:4033 построен и введен в эксплуатацию в 1954 году, до принятия ПЗЗ г. Евпатории, конструктивная схема дома - каменная, размерами 8,141 х 5,076 + 3,714 х 3,515 м, высотой 4,10 м.

К жилому дому примыкает сарай с кадастровым номером 90:18:010131:4126, размерами в плане 5,726 х 3,552 м.
Смотри генплан лист ГЧ-2 и технический план Приложение А.

Вид разрешенного использования рассматриваемого участка по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б на данный момент:

- основной вид разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство (ПЗЗ код 2.1).

Согласно карты градостроительного зонирования города Евпатории, участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2.
Смотри фрагмент карты градостроительного зонирования лист ГЧ-1 и генплан участка лист ГЧ-2.

Участок с кадастровым номером 90:18:010131:4002, площадью 91,0 ± 3,0 м², (согласно публичной кадастровой карте Евпатории) ограничен:
с юга - улица чекиста Галушкина;
с севера и востока - участок с кадастровым номером 90:18:010131:4001;
с запада - участок с кадастровым номером 90:18:010131:727.

Технико-экономические показатели участка существующие

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Коли-чество	Примечание
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010131:4002 в границах отвода	м²	91,00 ± 3,0	
2	Площадь застройки	м²	65,44	
3	Площадь твердых покрытий	м²	7,36	
4	Площадь озеленения	м²	18,20	мин. площадь озеленения - 20%

3. Проектные предложения.

Проектом предполагается обосновать отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.

Предполагается выполнить реконструкцию существующего жилого дома, и примыкающего сарая под жилой дом с надстройкой второго этажа в пределах существующих размеров оснований зданий.
Смотри генплан, лист ГЧ-3.
Размеры проектируемого жилого дома в плане: 8,14 х 8,52 + 3,07 х 2,80 м, высота 6,80м.

Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория» (далее - ПЗЗ), утвержденными решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 29.03.2024г. №2-81/6, земельный участок с кадастровым номером 90:18:010131:4002, расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б, на данный момент вид разрешенного использования участка:

- основной вид разрешенного 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 02.11.2018г. №1-81/1 с изменениями от 25.09.2023г. №2-21/5 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа Евпатория» и планом градостроительного зонирования города Евпатория, земельный участок, площадью 91,0 кв.м. по ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б, расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).

Информация о видах разрешенного использования согласно ПЗЗ.

Основные виды разрешенного использования:

Для зоны Ж-2:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- **для рассматриваемого участка с кадастровым номером 90:18:010131:4002 по ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б**;

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
2.3 Блокированная жилая застройка;
2.5 Среднеэтажная жилая застройка**;
3.1 Коммунальное обслуживание;
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг;
3.3 Бытовое обслуживание;
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
3.6 Культурное развитие;
4.0 Предпринимательство*;
4.9.2 Стоянка транспортных средств;

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях;
5.1.3 Площадки для занятий спортом;
8.0 Обеспечение обороны и безопасности;
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-2:

2.5 Среднеэтажная жилая застройка;
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
2.7. Обслуживание жилой застройки;
2.7.1 Хранение автотранспорта;
2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд;
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;
3.7 Религиозное использование;
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов;
3.7.2 Религиозное управление и образование;
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
4.1. Деловое управление;
4.3 Рынки;
4.4 Магазины;
4.6 Общественное питание;
4.7 Гостиничное обслуживание;
5.2.1. Туристическое обслуживание.

Вспомогательные виды использования:
Для зоны Ж-2:

4.9 Служебные гаражи.

Основной вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010131:4002, площадью 91,0 м², расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б - индивидуальное жилищное строительство (ПЗЗ код 2.1).

Индивидуальное жилищное строительство (ПЗЗ код 2.1)
включает в себя:

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.

Минимальный размер земельного участка - 0,05 га.
Максимальный размер земельного участка - 0,08 га (за исключением случаев, предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020);
Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м (2 м для хозяйств. и вспом. построек); от красной линии проездов - не менее 3 м.
Максимальное количество этажей - 3.

Параметры застройки:
Минимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - не подлежит установлению;
Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,5;
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) - 1,0.

Таким образом, возможно предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

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

- минимальный размер земельного участка согласно ПЗЗ - 0,05 га
  размер участка с кадастровым номером 90:18:010131:4002 - 0,0091 га - не соответствует ПЗЗ;

- максимальный размер земельных участков - 0,08 га,
  размер участка с кадастровым номером 90:18:010131:4002 - 0,0091 га - соответствует ПЗЗ;

- коэффициент застройки земельного участка согласно ПЗЗ (Кз) - 0,5 max,
для данного участка Кз = 0,95 - не соответствует ПЗЗ;

- коэффициент плотности застройки земельного участка согласно ПЗЗ (Кпз) - 1,0 max,
для данного участка Кпз = 1,90 - не соответствует ПЗЗ;

- минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по красной линии улиц.

Отступы для жилого дома:
- с севера - 0,00 м - не соответствует ПЗЗ;
- с востока - 0,00 м - не соответствует ПЗЗ;
- с запада - 0,00 - 0,50 м - не соответствует ПЗЗ;
- с юга - 0,00 м - не соответствует ПЗЗ.

Отступы для жилого дома приняты по существующей застройке зданий.

- максимальное количество этажей - 3.
Жилой дом - двухэтажный, что соответствует ПЗЗ.

2) 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.

Площадь застройки земельного участка - 86,30 м²;
Количество этажей - 2.

Параметры данного 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).

Проектируемый жилой дом не нарушает 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.

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

Земельный участок расположен в зоне существующей застройки. Земельный участок обеспечен сетями инженерного обеспечения: газом, договор поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан №8443 от 03.07.2023г.,выданный Государсвенным унитарным предприятием Республики Крым "Крымгазсети", г. Евпатория; водоснабжением и водоотведением, единый договор холодного водоснабжения и водоотведения; электроснабжением, договор о поставке электрической энергии, выданный ОАО "КРЫМЭНЭНЕРГО", г. Евпатория.

4) 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 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 90:18:010131:4002 отсутствуют охранные зоны инженерных сетей.

Земельный участок находится в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения, смотри лист ГЧ-1.1.

Иные зоны с особыми условиями использования территорий - отсутствуют.

Нормируемые санитарные разрывы на участке с кадастровым номером 90:18:010131:4002 соблюдены в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Подъезд пожарной техники обеспечивается со стороны улицы имени чекиста Галушкина с южной части участка.

5) Информация, свидетельствующая о том, что в результате реализации запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке не будут нарушены права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц.

Учитывая существующую сложившуюся застройку, расположение и объемно-пространственные решения проектируемого жилого дома не будут нарушать прав и интересов правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц и будут **соответствовать** предельным параметрам разрешенного строительства в части максимального размера земельного участка, в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений; **не будут соответствовать** в части минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Таким образом, возможно получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов для жилого дома:

с севера - с 3,00 м до 0,00 м;
с востока - с 3,00 м до 0,00 м;
с запада - с 3,00 м до 0,00 м;
с юга - с 3,00 м до 0,00 м.

Выводы.

Проектируемый жилой дом, расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б, не будет нарушать облик сложившейся застройки, будет соответствовать требованиям Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция) и №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" при условии отклонения от предельных параметров в части:

1. Минимальные отступы от границ участка возможно сократить:
   с севера - 0,00 м;
   с востока - 0,00 м;
   с запада - 0,00 м;
   с юга - 0,00 м

так как нет возможности выдержать параметры отступа по причине существующего расположения жилого дома и сарая на данном участке.

2. Коэффициент застройки (Кз) - 0,95 (максимальный (Кз) - 0,5).

3. Коэффициент плотности застройки (Кпз) - 1,90 (максимальный (Кпз) - 1,0).

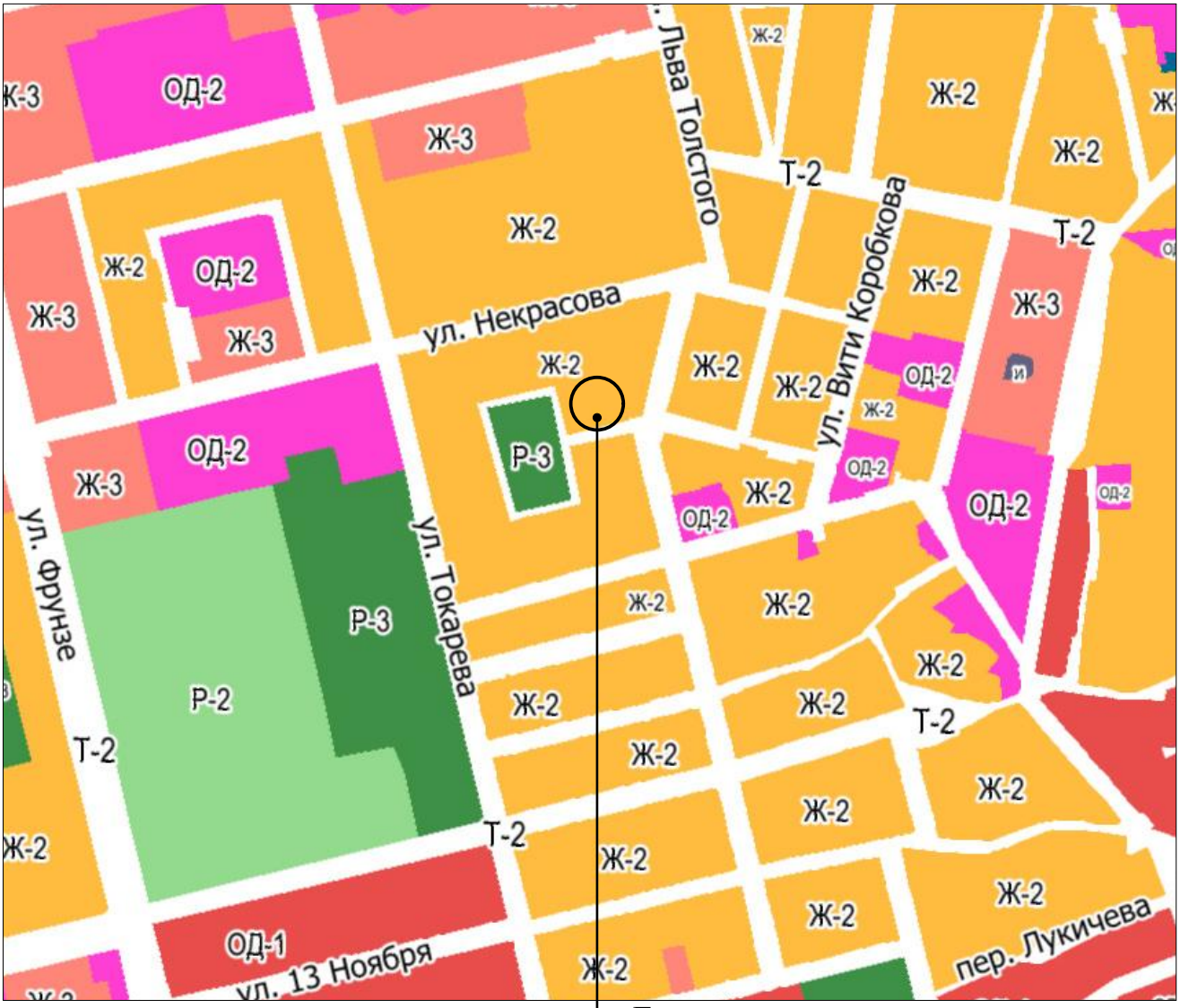
Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата	063-05-24 - ПЗ	Лист 9



г.Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б

Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Ж-2	Зоны застройки малоэтажными 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.

Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Чертова			
Проверил		Исанина			
Н.контр.		Прокопенко			
ГИП		Исанина			

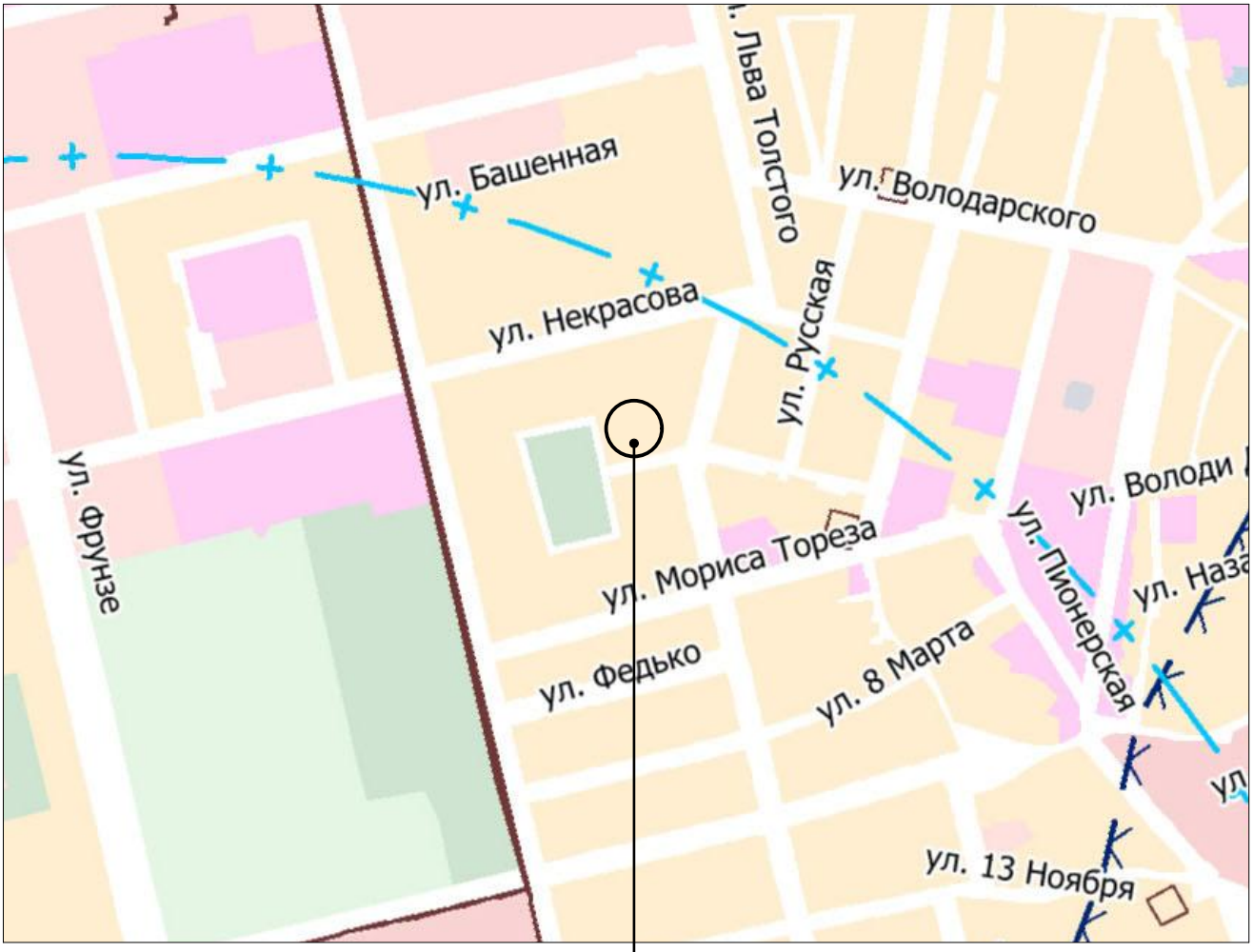
063-05-24 - ГЧ

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

Фрагмент карты градостроительного зонирования

ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория



г.Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б

Зона объектов инженерной инфраструктуры	**Нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий:**
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	охранная зона инженерных коммуникаций
Зона рекреационного назначения	санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
Зона объектов санаторно-курортного назначения	водоохранная зона
Зона озелененных территорий общего пользования	прибрежная защитная полоса
Зона лесов	береговая полоса
Зона отдыха (пляжи)	санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Зона кладбищ	первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Зона озелененных территорий специального назначения	второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
Зона режимных территорий	третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Согласовано

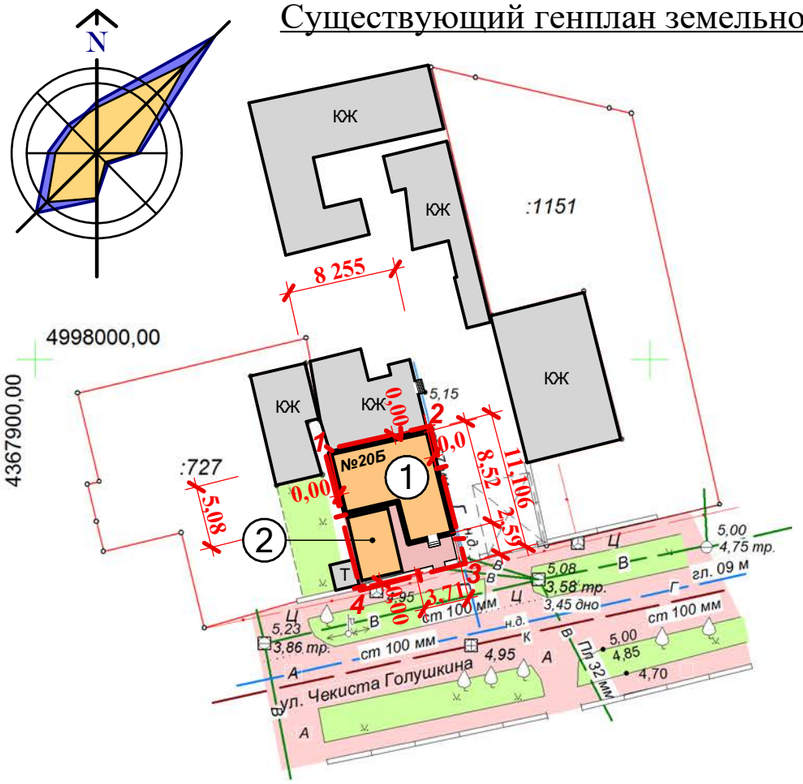
Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата	063-05-24 - ГЧ			
						Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.			
Разработал		Чертова					Стадия	Лист	Листов
							П	1.1	
Проверил		Исанина							
Н.контр.		Прокопенко				Фрагмент карты зон с особыми условиями.	ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория		
ГИП		Исанина							

Существующий генплан земельного участка. М 1 : 500.



Условные обозначения:

- Границы участка с кадастровым номером 90:18:010131:4002, площадь 91,0 м²
- КЖ - Существующие здания и сооружения
- Жилой дом с кадастровым номером 90:18:010131:4033
- Сарай с кадастровый номером 90:18:010131:4126
- Асфальтобетонное покрытие - существующее
- Озеленение - существующее

Ситуационная схема:



ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б

Экспликация существующих зданий и сооружений

Обозначение на плане	Наименование	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Жилой дом лит. «А», кадастровый номер 90:18:010131:4033	54,84	существующ. с крыльцом
2	Сарай, кадастровый номер 90:18:010131:4126	10,60	существующий

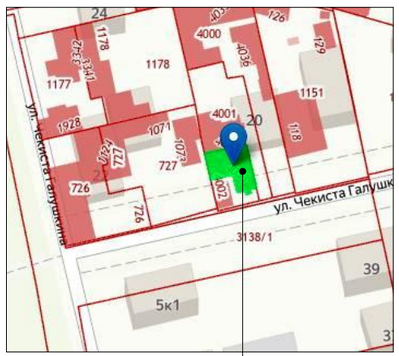
Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Коли-чество	Примечание
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010131:4002 в границах отвода	м²	91,00 ± 3,0	
2	Площадь застройки	м²	65,44	
3	Площадь твердых покрытий	м²	7,36	
4	Площадь озеленения	м²	18,20	

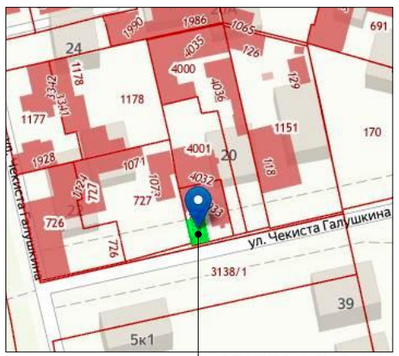
Фрагмент кадастровой карты:



участок с кадастровым номером 90:18:010131:4002



здание с кадастровым номером 90:18:010131:4033



здание с кадастровым номером 90:18:010131:4126

Список координат характерных точек границы земельного участка (СК-63 зона 4) Система координат - местная

№	X	Y	Длина
1	4 997 992,320	4 367 923,940	8,255
2	4 997 994,150	4 367 931,990	11,106
3	4 997 983,360	4 367 934,620	8,224
4	4 997 981,330	4 367 926,650	11,319
1	4 997 992,320	4 367 923,940	

1, 2, 3, 4 - угловые характерные точки участка (координаты)

Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата	063-05-24 - ГЧ		
						Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.		
Разработал		Чертова					Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Проверил		Исанина							
Н.контр.		Прокопенко				Существующий генплан земельного участка. М 1:250. Ситуационная схема.	ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория		
ГИП		Исанина							

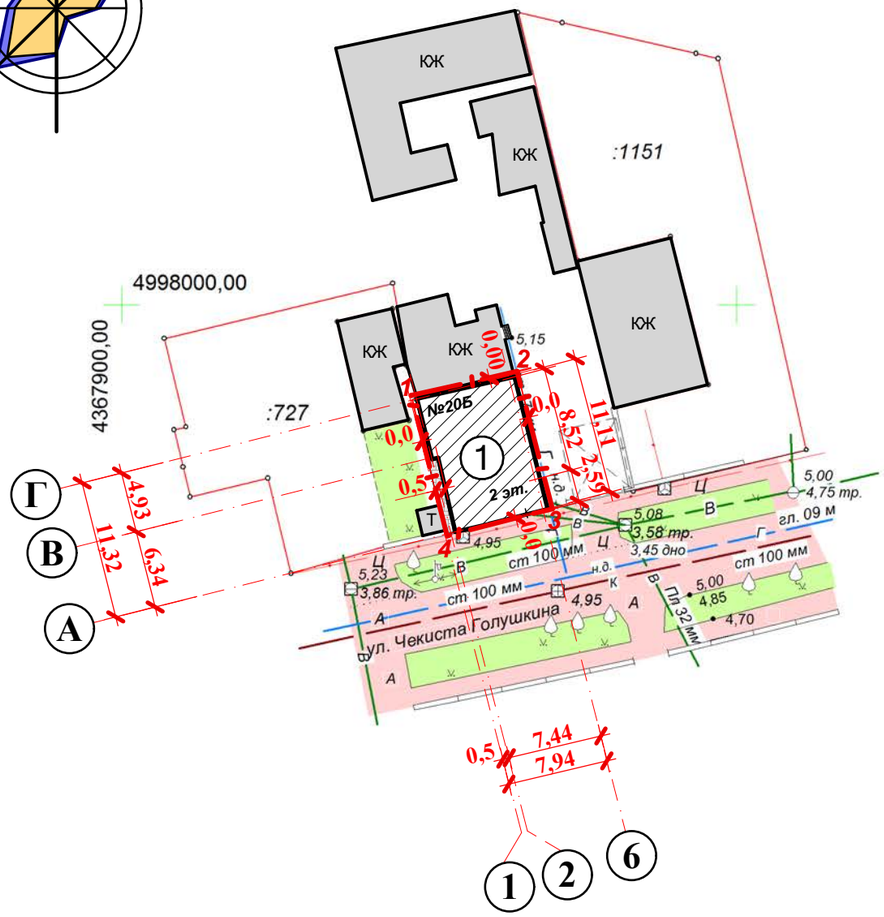
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проектируемый генплан земельного участка. М 1 : 500.



Условные обозначения:

- Границы участка с кадастровым номером 90:18:010131:4002, площадь 91,0 м²
- ЮЖ - Существующие здания и сооружения
- Проектируемый жилой дом
- Асфальтобетонное покрытие - существующее
- Тротуарная плитка проектируемая
- Озеленение - существующее / проектируемое

Система водоотведения организованная.
Водоотведение предусмотреть в зеленую зону.

Экспликация существующих зданий и сооружений

Обозначение на плане	Наименование	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Жилой дом	86,30	реконструкция жилого дома и сарая

Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010131:4002 в границах отвода	м²	91,00 ± 3,0	
2	Площадь застройки	м²	86,30	
3	Площадь твердых покрытий	м²	10,76	
4	Площадь озеленения	м²	3,64	
5	Этажность	этаж	2	
6	Коэффициент застройки (Кз)		0,95	максимальный (Кз) – 0,5
7	Коэффициент плотности застройки (Кпз)		1,90	максимальный (Кпз) – 1,0

Фрагмент кадастровой карты:



участок с кадастровым номером 90:18:010131:4002

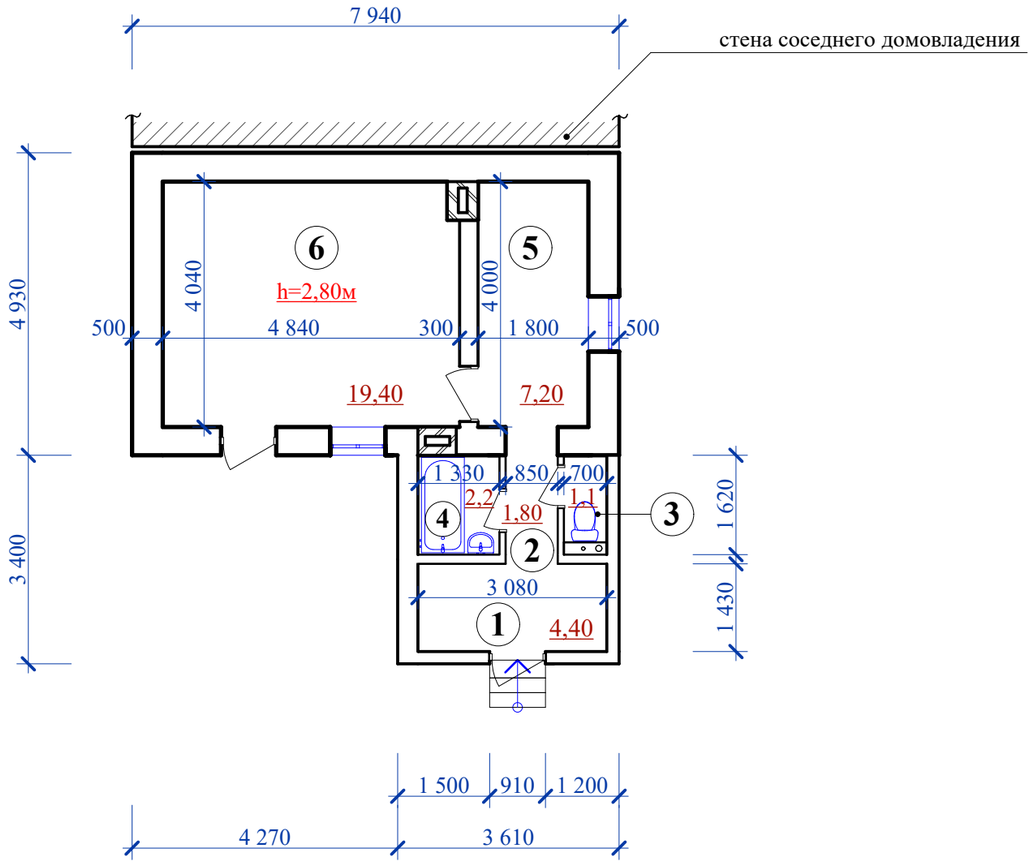
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата	063-05-24 - ГЧ		
						Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.		
Разработал		Чертова					Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Проверил		Исанина				Проектируемый генплан земельного участка. М 1:500.	ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория		
Н.контр.		Прокопенко							
ГИП		Исанина							



Экспликация помещений

№ Поз.	Наименование	Площадь, м²
1	Прихожая	4,40
2	Коридор	1,80
3	Туалет	1,10
4	Ванная	2,20
5	Кухня	7,20
6	Жилая комната	19,40
	Всего по 1 этажу:	36,10

Технико-экономическая показатели жилого дома до реконструкции:

Общая площадь - 36,10 м²;

Жилая площадь - 19,40 м².

Условные обозначения:

- наружная стена из известняка (камня-ракушечника), толщ. 500 мм;
- перегородки из газобетонных блоков, толщ. 100, 200, 300 мм;
- номер помещения.

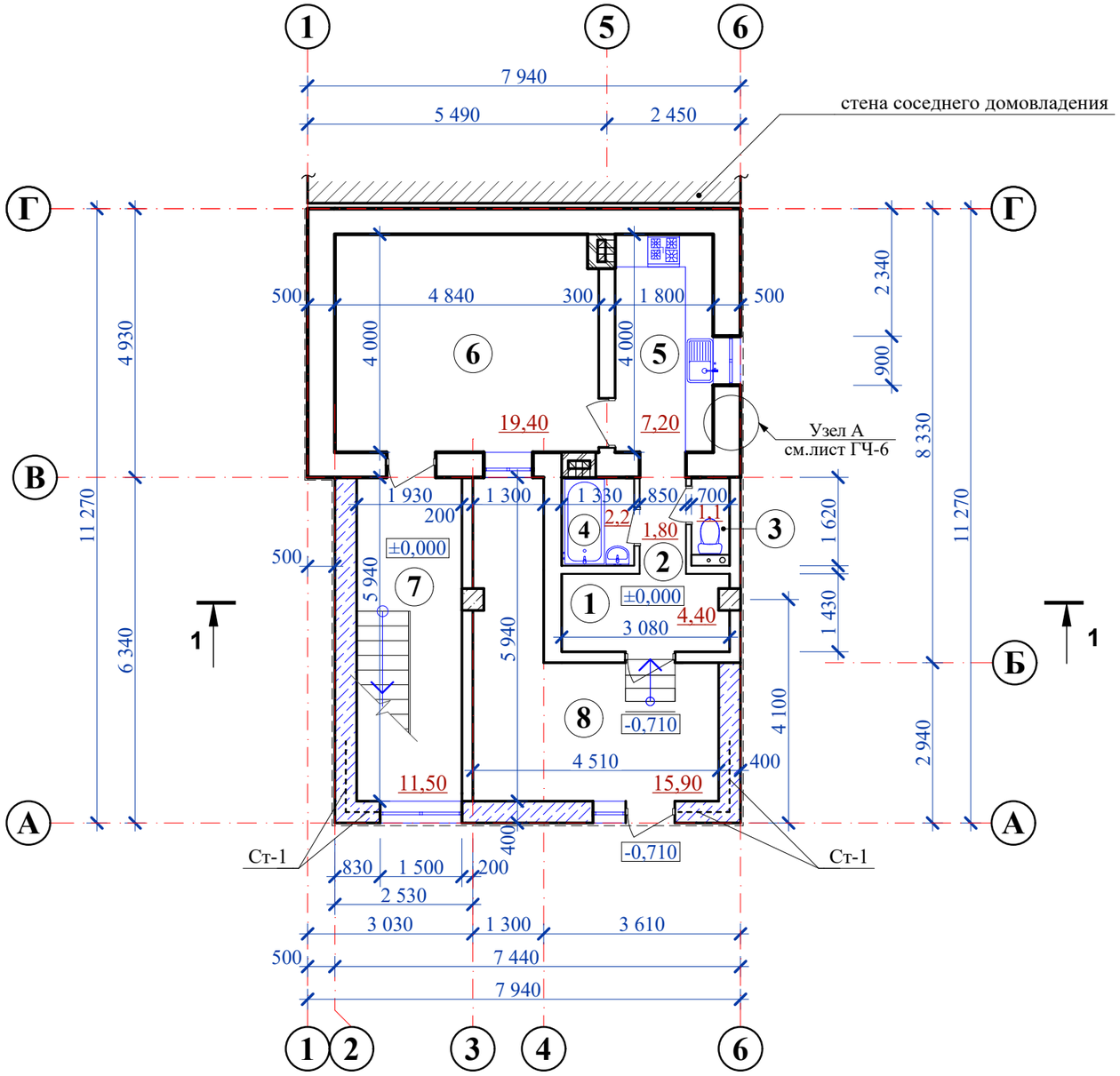
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата	063-05-24 - ГЧ			
						Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.			
Разработал		Чертова					Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Проверил		Исанина							
Н.контр.		Прокопенко				План дома на отм. 0,000 до реконструкции.	ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория		
ГИП		Исанина							



Экспликация помещений

№ Поз.	Наименование	Площадь, м²
1	Прихожая	4,40
2	Коридор	1,80
3	Туалет	1,10
4	Ванная	2,20
5	Кухня	7,20
6	Подсобное помещение	19,40
7	Лестничный холл	11,50
8	Тамбур	15,90
	Всего по 1 этажу:	63,50

Примечания:

1. Наружные стены запроектированы из мелкоштучного камня известняка (камня-ракушечника) марки не ниже М-35 на цементно- известковом растворе марки М-50.
2. Перегородки толщиной 200, 100мм выполнять из газобетонных блоков.
3. Разрез 1 - 1 смотри лист ГЧ-11.
4. Данный лист смотри совместно с листами ГЧ-4, ГЧ-6.
5. На основании "Типовых норм установки огнетушителей", количество ВП-3 на дом - 1 шт.
6. Примыкание перегородок к продольным наружным стенам и потолку выполнять с трехсантиметровым зазором, заполненным упругим синтетическим материалом или строительным войлоком.
5. В сопряжениях стен в кладку должны укладываться арматурные сетки Ст-1, сечением продольной арматуры обшей площадью не менее 1 кв. см, длиной 1,5 м через 700 мм по высоте при расчётной сейсмичности 7-8 баллов (СП 14.13330.2018 "СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах", п. 6.14.13).
6. Дымовентиляционные каналы выполнять из кирпича М-75 на растворе М-25.

Условные обозначения:

- существующие наружные стены из известняка (камня-ракушечника), толщ. 500 мм;
- существующие перегородки из газобетонных блоков, толщ. 100, 200, 300 мм;
- возводимые перегородки из газоблока, толщиной 200, 100 мм;
- возводимые стены из известняка (камня-ракушечника), толщиной 400 мм;
- номер помещения.

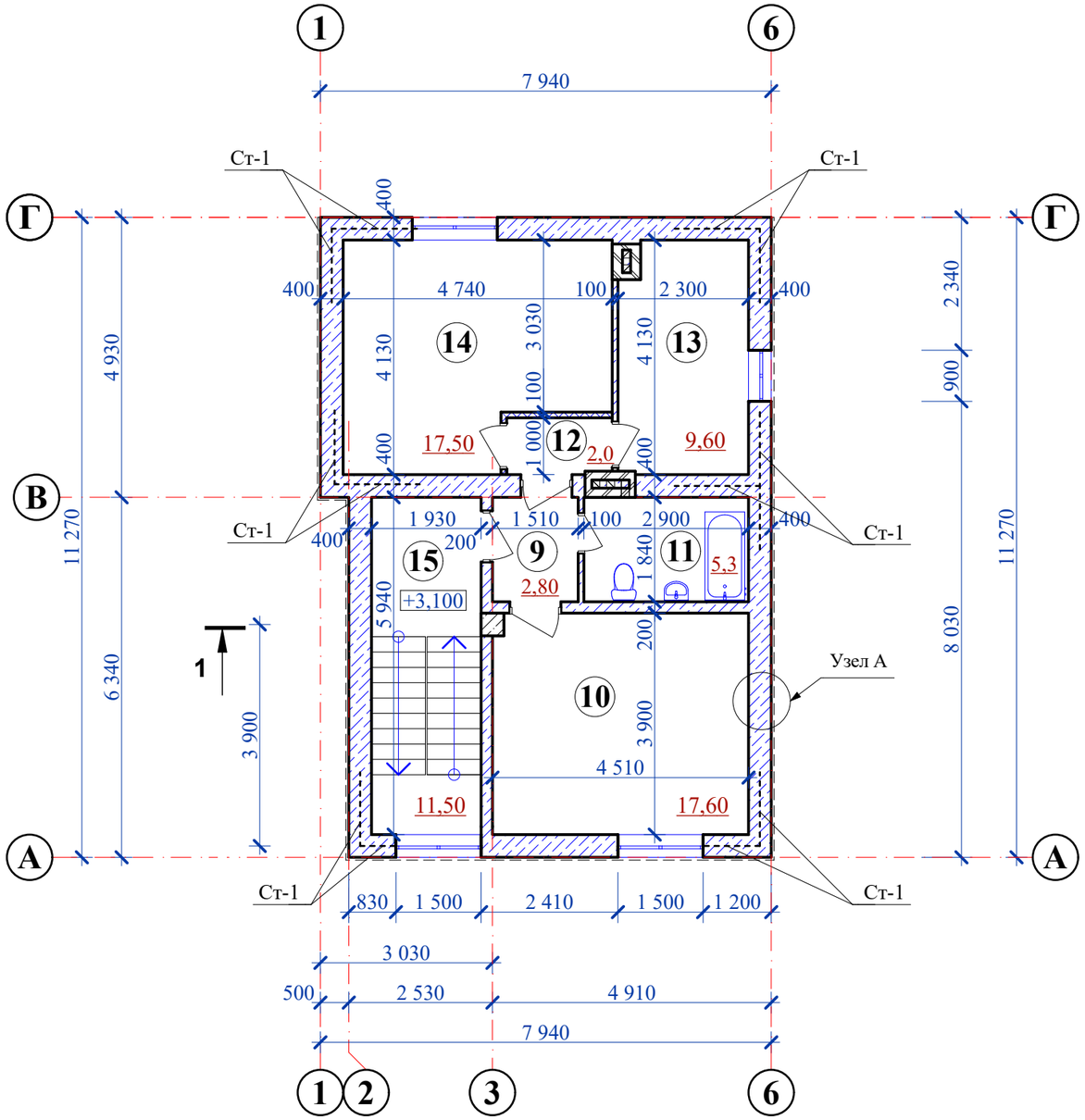
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата.

Инв. № подл.

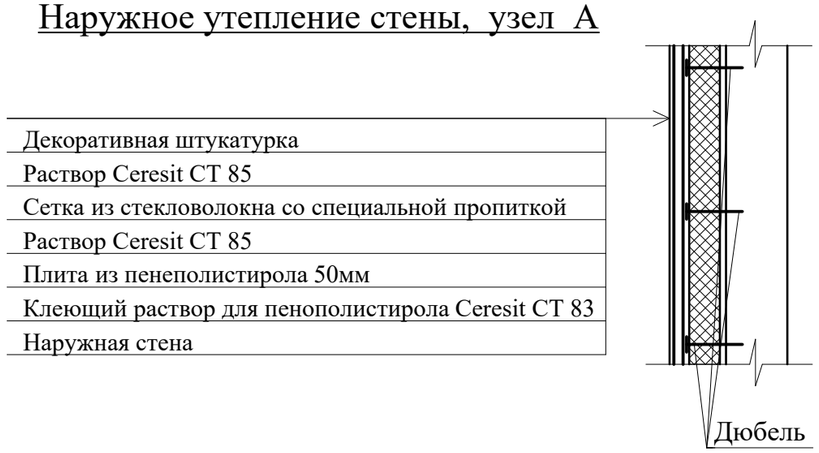
Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата	063-05-24 - ГЧ			
						Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.			
Разработал		Чертова					Стадия	Лист	Листов
							П	5	
Проверил		Исанина				План 1 этажа дома на отм. 0,000 после реконструкции.	ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория		
Н.контр.		Прокопенко							
ГИП		Исанина							



Экспликация помещений

№ Поз.	Наименование	Площадь, м²
9	Коридор	2,80
10	Жилая комната	17,60
11	Санузел	5,30
12	Коридор	2,00
13	Жилая комната	9,60
14	Жилая комната	17,50
15	Лестничный холл	11,50
	Всего по 2 этажу:	66,30
	Всего по жилому дому:	129,80

Наружное утепление стены, узел А



Условные обозначения:

- возводимые стены из известняка (камня-ракушечника), толщиной 400 мм;
- возводимые перегородки из газоблока, толщиной 200, 100 мм;
- (8) номер помещения.

Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата	063-05-24 - ГЧ		
						Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.		
Разработал		Чертова					Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Проверил		Исанина							
Н.контр.		Прокопенко				План 2 этажа на отм. +3,100 после реконструкции.	ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория		
ГИП		Исанина							

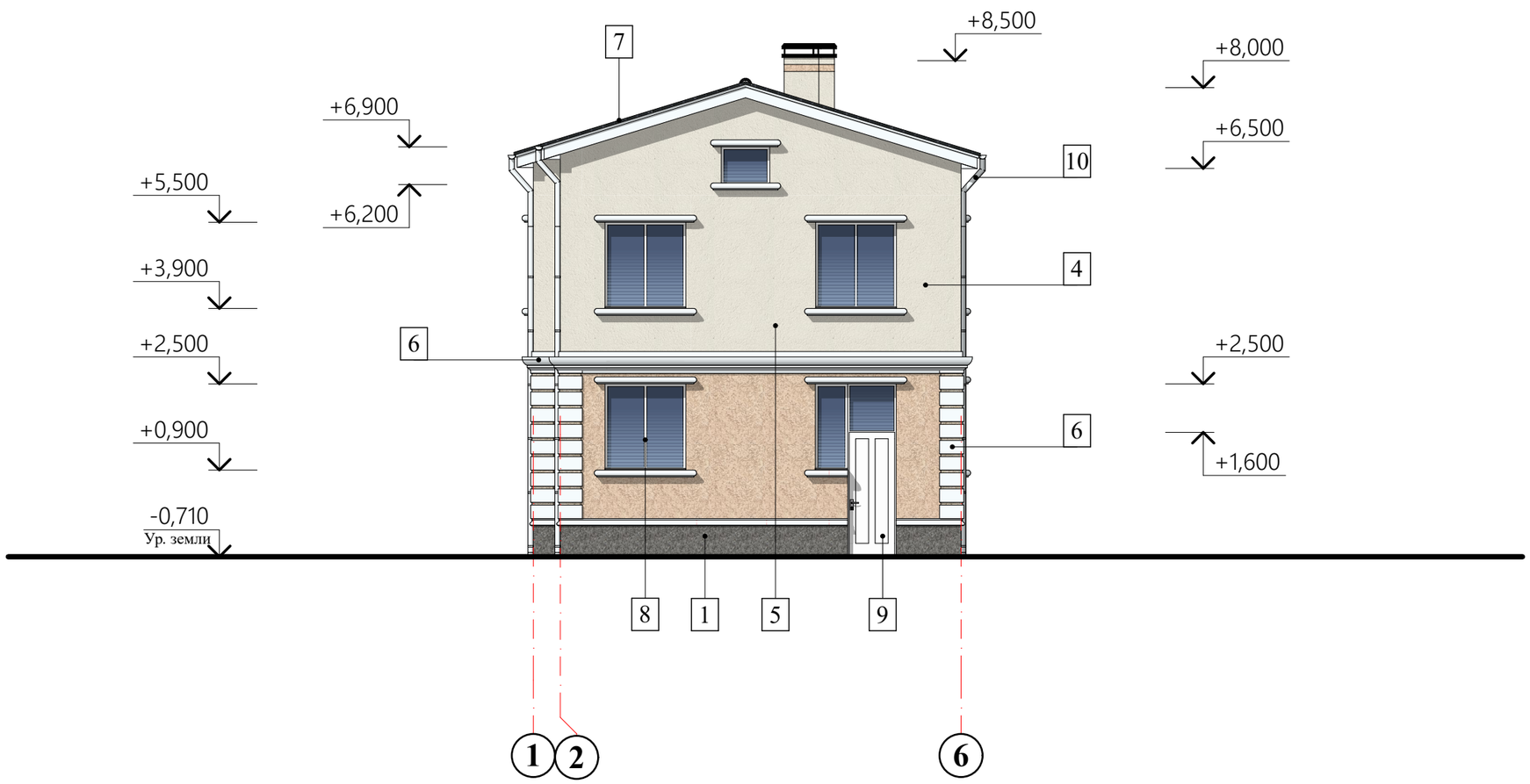
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата.

Инв. № подл.

Фасад в осях 1 - 6



Наружная отделка:

№ поз.	Элемент фасада	Эталон цвета	Вид отделки, материал	Индекс по цветовой палитре RAL
1	Цоколь		Облицовка керамогранитными плитками.	RAL 7048
2	Ступени крылец		Керамогранитные плитки противоскользящие.	RAL 1015
3	Проступи		Облицовка керамогранитными плитками.	RAL 7048
4	Стены		Декоративная штукатурка, окраска.	RAL 9010
5	Стены		Декоративная штукатурка, окраска.	RAL 1015
6	Архитектурный декор		Декоративная штукатурка, окраска.	RAL 9003
7	Кровля		Металлочерепица.	RAL 8019
8	Переплет окон		Металлопластиковые стеклопакеты.	RAL 9003
9	Дверные полотна		Металлическая наружная.	RAL 9003
10	Водосточные трубы		Труба водосточная, d=90 мм	RAL 9003

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата.

Инв. № подл.

Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Чертова			
Проверил		Исанина			
Н.контр.		Прокопенко			
ГИП		Исанина			

063-05-24 - ГЧ

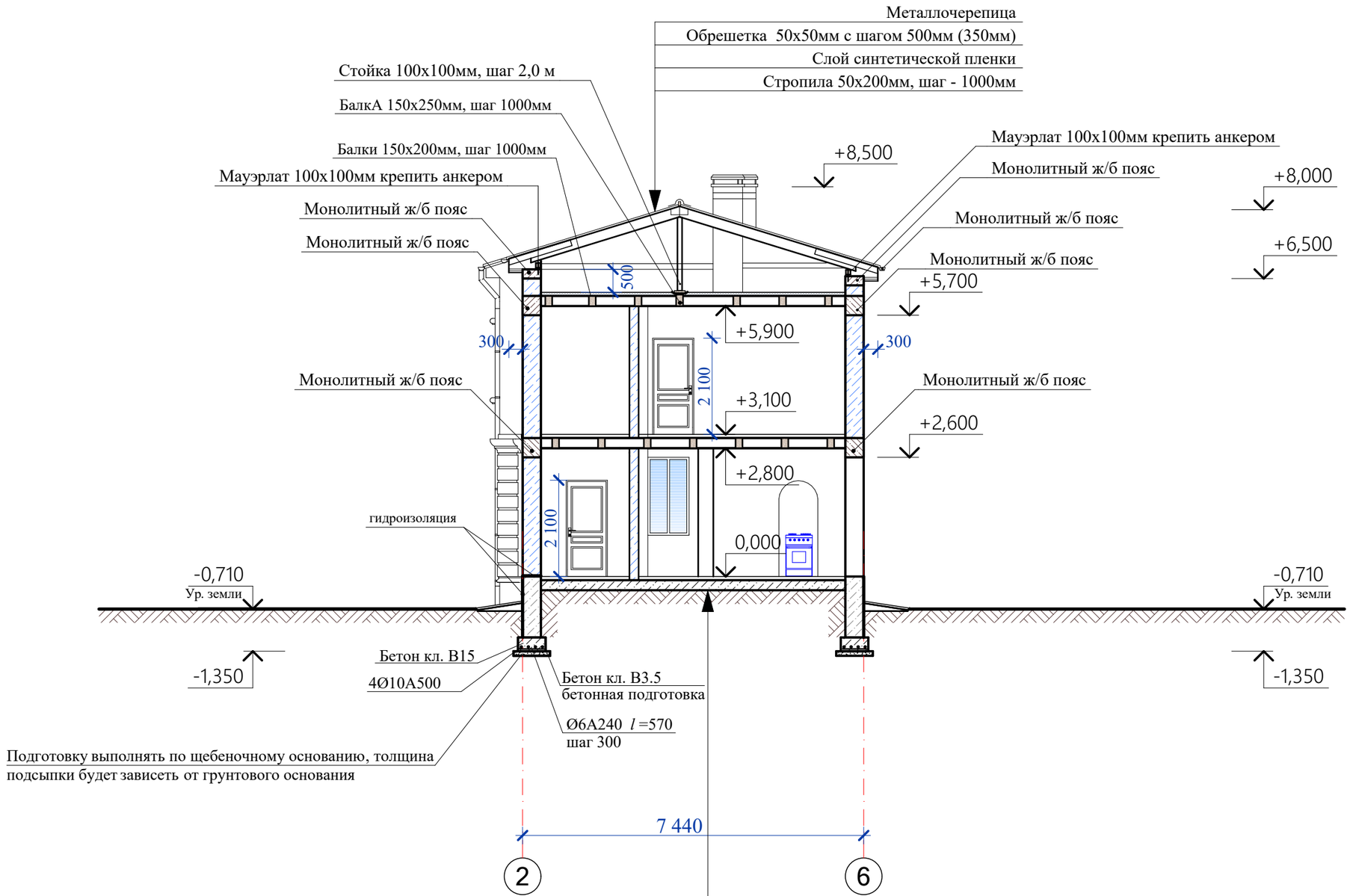
Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.

Стадия	Лист	Листов
П	7	

Фасад в осях 1 - 6.

ООО
" КРЫМ-ПРОЕКТ "
г. Евпатория

Разрез 1 - 1



Керамическая плитка на цементно-песчаном растворе марки 150	- 30мм
бетон класса В15 армированный сеткой из арматуры Ø6 А-III с ячейкой 200х200	- 80мм
утеплитель - пеноплекс	- по месту
2 слоя гидроизола на битумной мастике	- 10мм
слой бетона	- 80мм
грунт основания уплотненный щебнем крупностью 35-40мм	

Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата	063-05-24 - ГЧ		
						Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010131:4002, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.		
Разработал		Чертова					Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Проверил		Исанина							
Н.контр.		Прокопенко				Разрез 1 - 1.	ООО " КРЫМ-ПРОЕКТ " г. Евпатория		
ГИП		Исанина							

Взам. инв. №

Подпись и дата.

Инв. № подл.

Формат А-3

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

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

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

09.12.2021г.	
Кадастровый номер:	90:18:010131:4033

Номер кадастрового квартала:	90:18:010131
Дата присвоения кадастрового номера:	16.06.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, улица имени чекиста Галушкина, дом 20Б
Площадь, м2:	36.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1954
Кадастровая стоимость, руб:	791305.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	90:18:010131:4002
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	жилой дом
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Шишов Игорь Павлович

Распечатано из ПК ПВД
МФЦ г. Евпатория
ул. Советская, д. 5 б

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Табакова Н.А.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
09.12.2021г.			
Кадастровый номер:	90:18:010131:4033		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шишов Игорь Павлович, 01.08.1963, гор. Евпатория Крымской обл., Российская Федерация, СНИЛС 182-662-413 77 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 14 №082014, выдан 26.05.2014, Федеральной миграционной службой shishov26@mail.ru, 297407, Крым Респ, г. Евпатория, ул. Полупанова, д. 38/162, кв. 26
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010131:4033-91/017/2021-1 16.06.2021 14:53:57
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Распечатано из ПК ПВД
МФЦ г. Евпатория
ул. Советская, д. 5 б

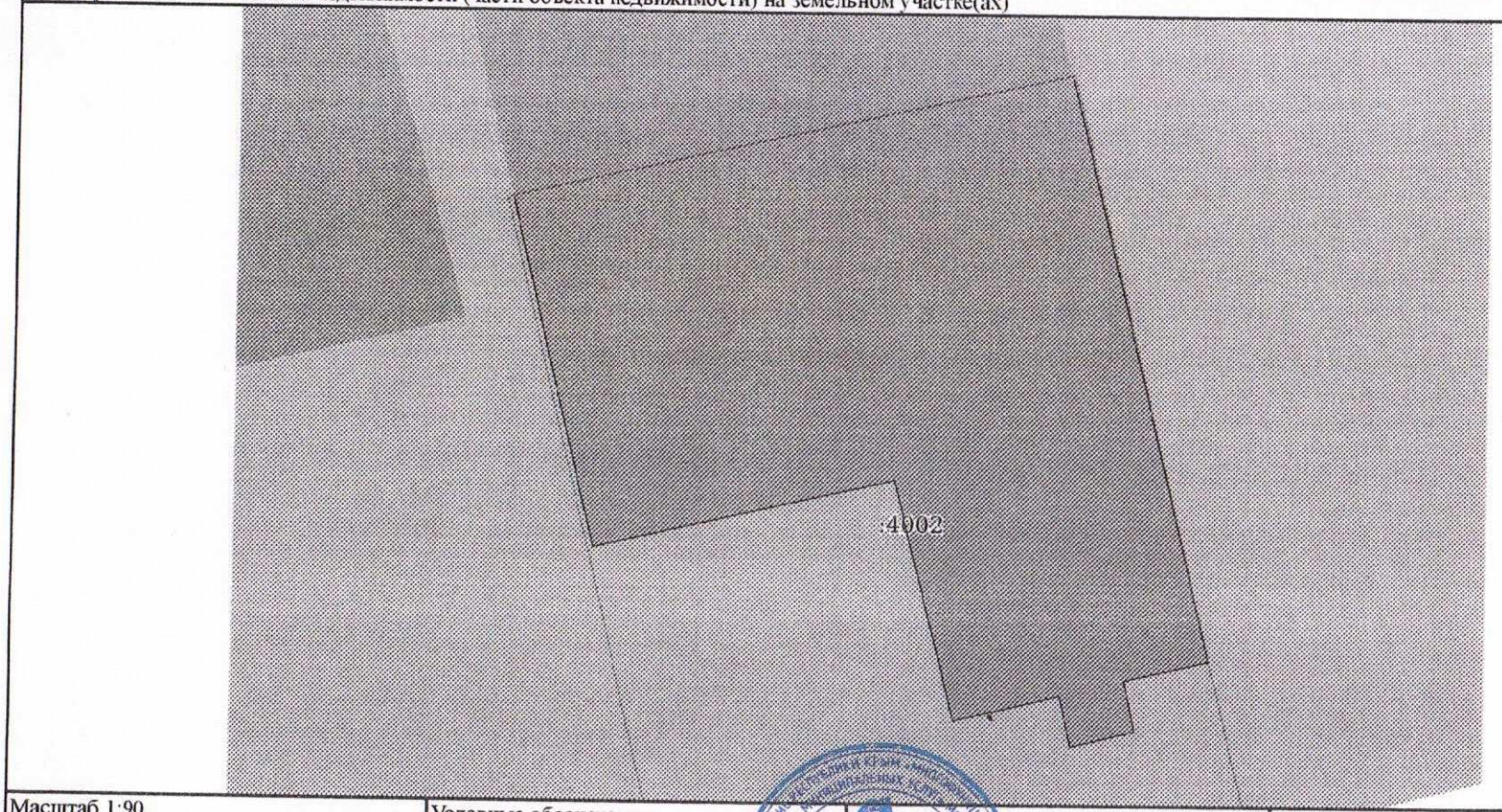
Табакова Н.А.

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
09.12.2021г.			
Кадастровый номер:	90:18:010131:4033		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	М.П.	инициалы, фамилия

Распечатано из ПК ПВД
МФЦ г. Евпатория
ул. Советская, д. 56

Табакова Н.А.

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

07.12.2021г.	
Кадастровый номер:	90:18:010131:4002
Номер кадастрового квартала:	90:18:010131
Дата присвоения кадастрового номера:	26.01.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г.Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б
Площадь, м2:	91 +/- 3
Кадастровая стоимость, руб:	298945.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	90:18:010131:4033
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шишов Игорь Павлович

полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Распечатано из ПК ПВД
МФЦ г. Евпатория
ул. Советская, д. 5 б

Табакова Н.А.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
07.12.2021г.			
Кадастровый номер:	90:18:010131:4002		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шишов Игорь Павлович, 01.08.1963, гор. Евпатория Крымской обл., Российская Федерация, СНИЛС 182-662-413 77 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 14 №082014, выдан 26.05.2014, Федеральной миграционной службой shishov26@mail.ru
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010131:4002-91/017/2021-1 26.01.2021 16:53:37
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Распечатано из ПК ПВД
МФЦ г. Евпатория
ул. Советская, д. 56

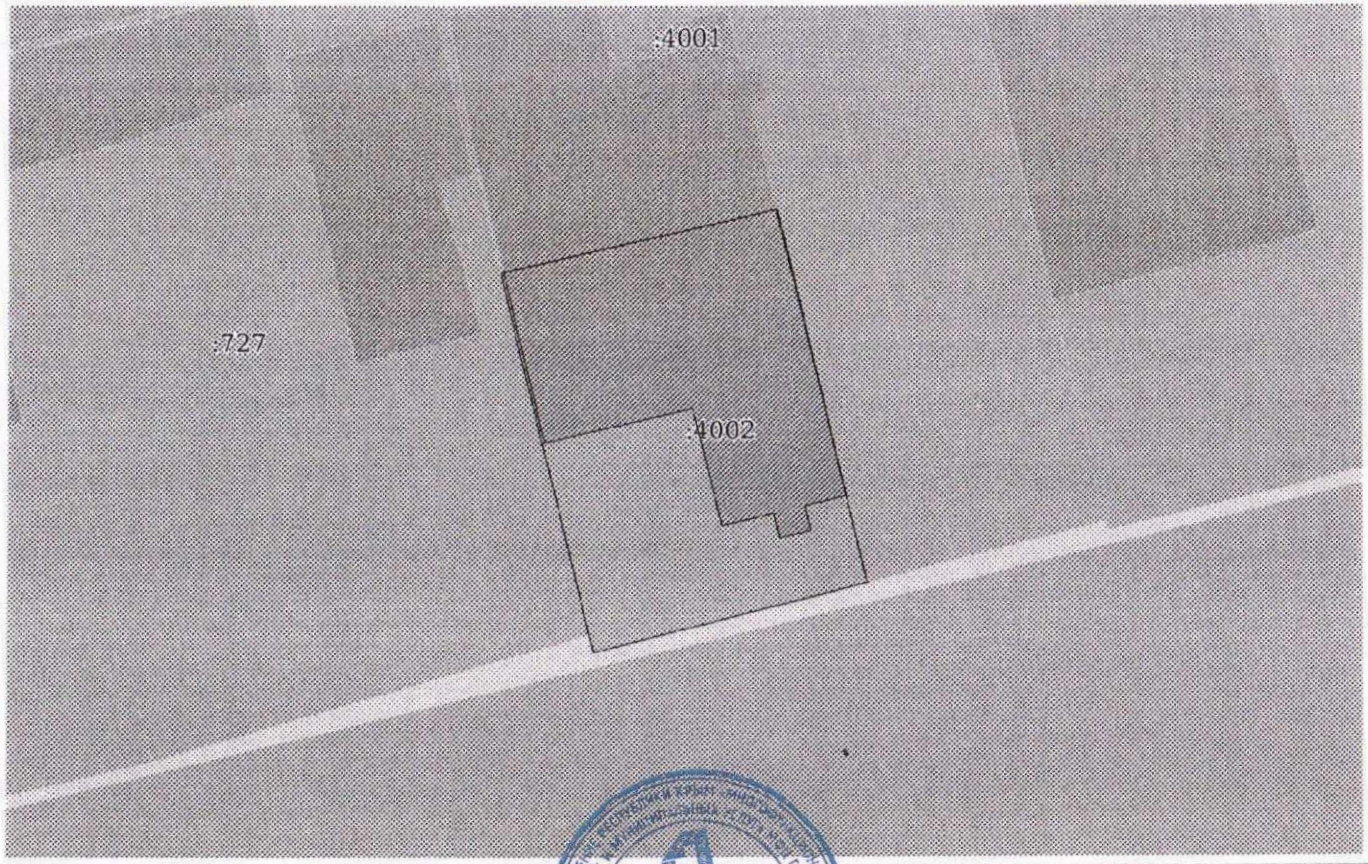
Табакова Н.А.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
07.12.2021г.			
Кадастровый номер:	90:18:010131:4002		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Распечатано из ПК ПВД
МФЦ г. Евпатория
ул. Советская, д. 5 б

Табакова Н.А.

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

25.05.2022г.	
Кадастровый номер:	90:18:010131:4126

Номер кадастрового квартала:	90:18:010131
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, ул имени чекиста Галушкина, з/у 20Б
Площадь, м2:	10.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2018
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	90:18:010131:4002
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	сарай
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Шишов Игорь Павлович

Государственный регистратор		А.Н. Дороговцев
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

25.05.2022г.	
Кадастровый номер:	90:18:010131:4126

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шишов Игорь Павлович, 01.08.1963, гор. Евпатория Крымской обл., Российская Федерация, СНИЛС 182-662-413 77 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 14 №082014, выдан 26.05.2014, Федеральной миграционной службой
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010131:4126-91/009/2022-1 25.05.2022 12:56:07
3	Документы-основания	3.1	Решение Евпаторийского городского суда Республики Крым, выдан 10.10.2017 Технический план здания, выдан 06.05.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Государственный регистратор		Е.Н. Дороговцев
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

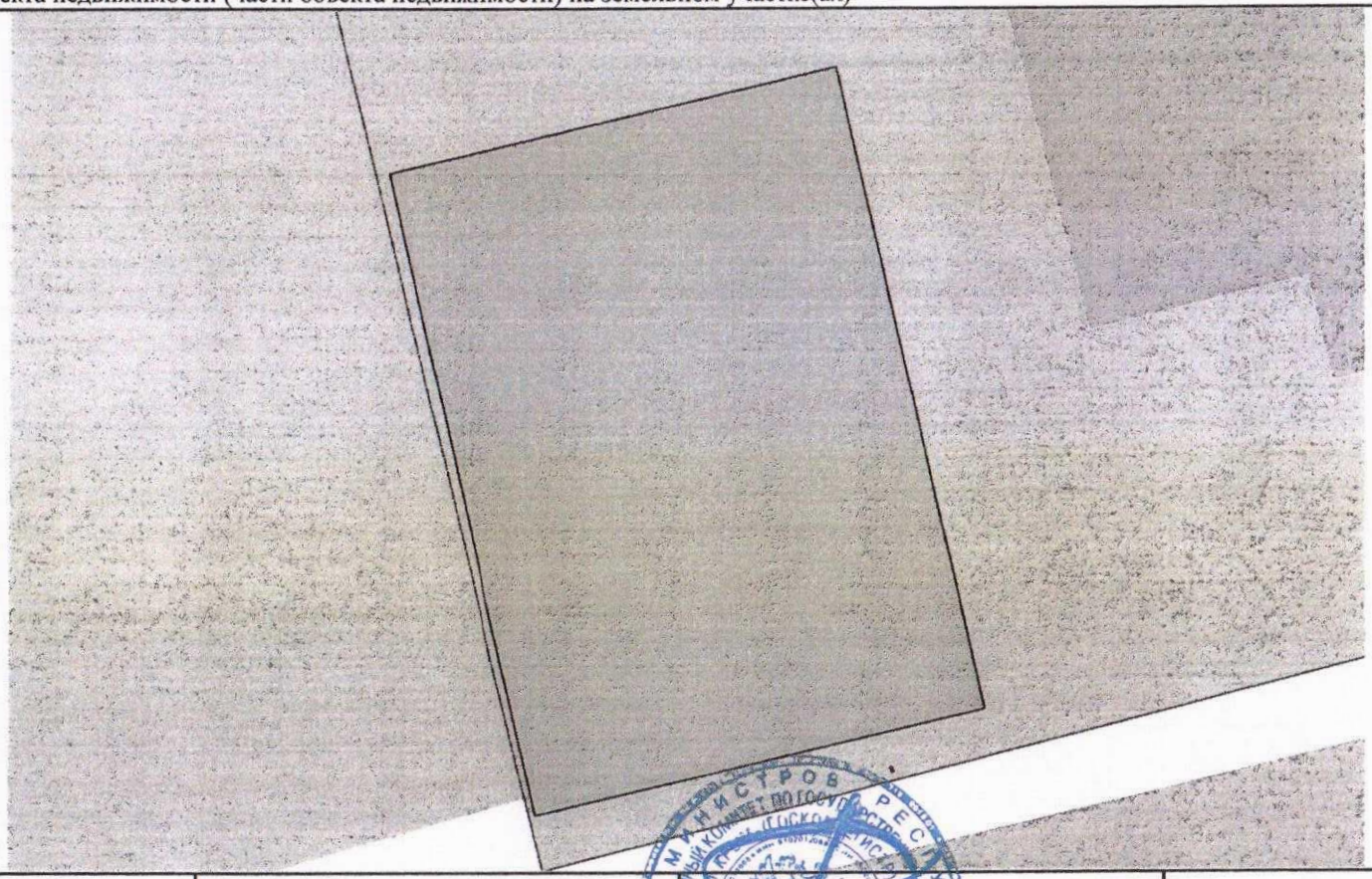
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

25.05.2022г.	
Кадастровый номер:	90:18:010131:4126

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:50	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		А.Н. Дорогавцев
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2021 № 2079-п

ЕВПАТОРИЯ

О присвоении объектам адресации адресов:
Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г.Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б;
Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г.Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, д. 20Б

В соответствии с пунктом 27 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2013 №443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов объектам недвижимого имущества (объектам адресации) и присвоения наименований элементам планировочной структуры, изменения и аннулирования таких наименований на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденными решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 29.01.2021 №2-27/2, на основании заявления Шишова И.П. от 16.09.2021 № Ш-4/1386/2, в целях упорядочения нумерации объектов недвижимого имущества на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым и предотвращения повторной нумерации, администрация города Евпатории Республики Крым п о с т а н о в л я е т:

1. Присвоить объекту адресации - объекту недвижимого имущества: земельному участку с кадастровым номером 90:18:010131:4002, новый адрес: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г.Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б.
2. Присвоить объекту адресации - объекту недвижимого имущества: жилому зданию с кадастровым номером 90:18:010131:4033, новый адрес: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г.Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, д. 20Б.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Евпатории Республики Крым.

Заместитель главы администрации
города Евпатории Республики Крым М.И.Колганов

ВЕРНО
СЛУЖБА ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
Нач. общего отдела
Кулагина
ФИО подпись
«18» 10 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Здания

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

Для предоставления по требованию

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Шишов Игорь Павлович СНИЛС: 182-662-413 77

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Танкова Мария Владимировна

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 069-253-497 96

Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: НП002709, «30» марта 2018 г.

Контактный телефон: +79780086091

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:
г. Евпатория, пгт Заозерное, ул. Гайдара, 23-А
sckiff@gmail.com

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:
Ассоциация СРО "Кадастровые инженеры юга"

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: -

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы:
Договор подряда, № № ТП/751-22, «01» февраля 2022 г.

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «07» февраля 2022 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
-	-	-

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана
Система координат СК-63

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «01» февраля 2022 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Витино, сигн. пункт ГГС	2 класс	4998459.73	4351431.31	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Овражное, пирамида пункт ГГС	2 класс	5006398.43	4378830.00	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	Прибрежное, сигн. пункт ГГС	2 класс	4991938.40	4380590.21	Сохранился	Сохранился	Сохранился

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GS08 plus	52741-13, 07.12.2022	№ С-ГСХ/08-12-2021/116187104

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
1	-

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении

5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер помещения
1	2
-	-

Исходные данные

5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер машино-места
1	2
-	-

6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса

№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
-	1	Геодезический метод
-	2	Геодезический метод
-	3	Геодезический метод
-	4	Геодезический метод
-	5	Геодезический метод
-	6	Геодезический метод
-	7	Геодезический метод
-	8	Геодезический метод
-	9	Геодезический метод
-	10	Геодезический метод
-	1	Геодезический метод

2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
-	1	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$
-	2	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$
-	3	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$
-	4	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$
-	5	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$
-	6	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$
-	7	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$
-	8	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$
-	9	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$
-	10	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$
-	1	$Mt = \sqrt{(0.08^2 + 0.06^2)}$

3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3	4
-	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Зона № 4

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H_1	H_2
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	1	4997992.34	4367924.02	-	0.1	Наземный	-	-
-	2	4997994.14	4367931.96	-	0.1	Наземный	-	-
-	3	4997985.87	4367934.00	-	0.1	Наземный	-	-
-	4	4997985.58	4367932.80	-	0.1	Наземный	-	-
-	5	4997984.87	4367932.97	-	0.1	Наземный	-	-
-	6	4997984.65	4367932.06	-	0.1	Наземный	-	-
-	7	4997985.36	4367931.89	-	0.1	Наземный	-	-
-	8	4997985.00	4367930.39	-	0.1	Наземный	-	-
-	9	4997988.40	4367929.50	-	0.1	Наземный	-	-
-	10	4997987.41	4367925.23	-	0.1	Наземный	-	-
-	1	4997992.34	4367924.02	-	0.1	Наземный	-	-

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Зона №

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H_1	H_2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер)

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

N п/п характерной точки границы машино-места	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.2. Сведения о координатах специальных меток

N п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

Характеристики объекта недвижимости

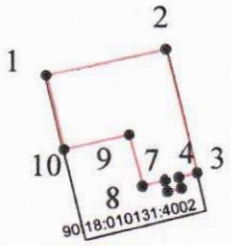
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	90:18:010131:4033
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	90:18:010131:4002
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	-
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица имени чекиста Галушкина
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	09.10.2019
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	з/у 20Б
8	Назначение объекта недвижимости	Жилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Жилой дом
10	Количество этажей объекта недвижимости	1
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	Из природного камня
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	1954
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м²	36.5
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-

16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовил кадастровый инженер Танкова Мария Владимировна, являющийся членом СРО КИ Ассоциация СРО "Кадастровые инженеры юга" (дата вступления в СРО "30" марта 2018 г. , уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N НП002709). Сведения о СРО КИ Ассоциация СРО "Кадастровые инженеры юга" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "24" августа 2016 г. N 006).

Схема расположения здания (части здания) на земельном участке



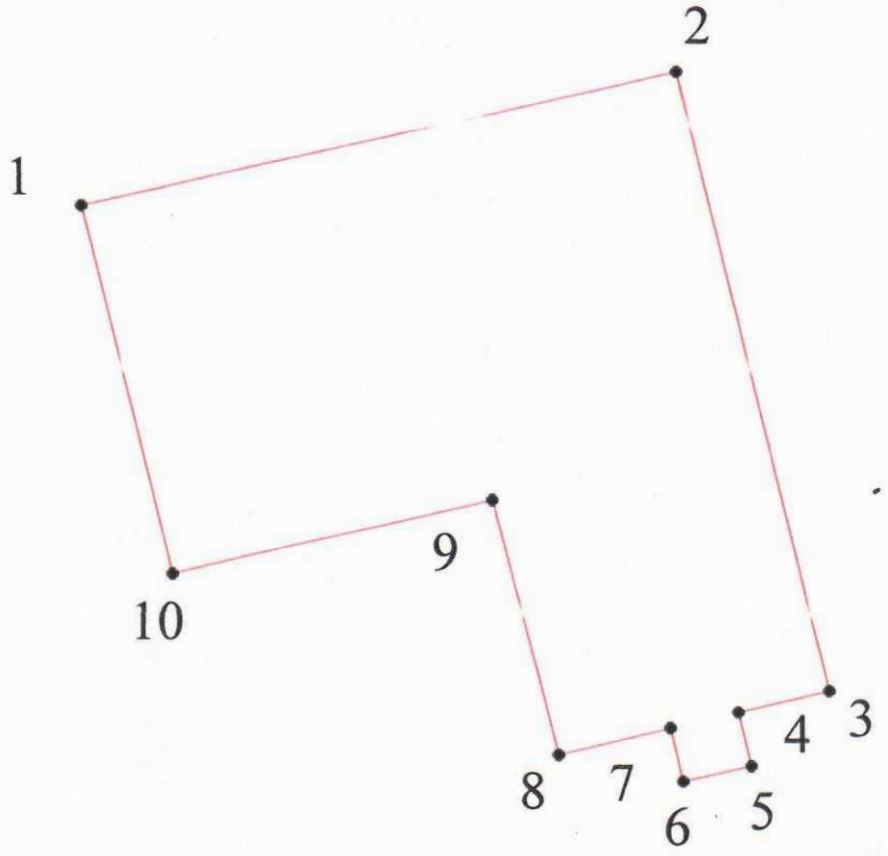
Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- вновь образованная наземная часть контура здания
- характерная точка контура здания
1 - обозначение характерной точки контура здания
90:18:010131:4002 - обозначение земельного участка в пределах, которого находится здание
- граница земельного участка в пределах, которого находится здание

Чертеж контура здания (части здания)





Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- вновь образованная наземная часть контура здания

- характерная точка контура здания

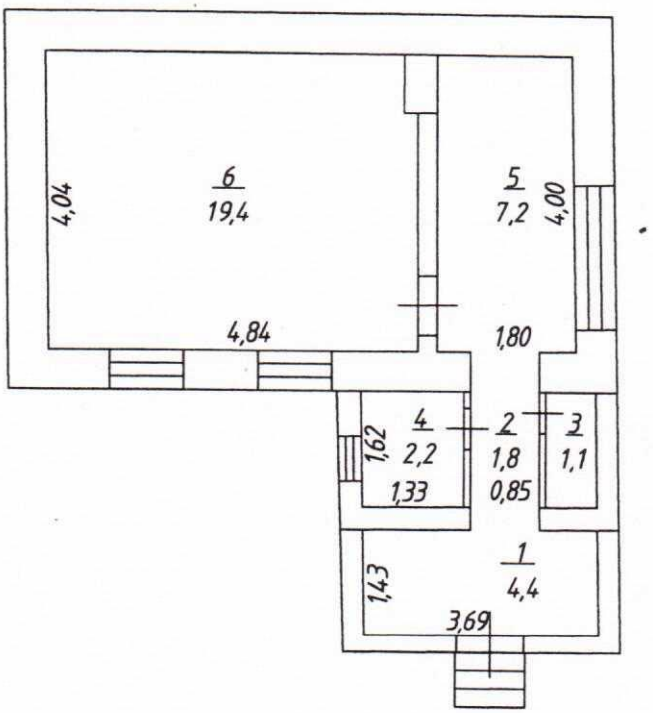
1 - обозначение характерной точки контура здания

План этажа *(части этажа)*

С

Ю

1-й этаж



Масштаб 1:100

Условные обозначения:

- *стена с окном*
- *стены с дверью*
- 3,85 - *линейный размер (м)*
- *стены; перегородки*

Экспликация
к поэтажному плану здания Жилого дома

Адрес (местоположение) здания:

Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г.Евпатория, ул. имени чекиста Галушкина, з/у 20Б

Этаж	Комната	Назначение помещений	Общая площадь всех частей здания	Площадь жилых помещений в м2			Площадь лоджий, балкон, веранд, террас с учетом коэф.	Высота по внутр. обмеру
				Общ. пл. жил. пом.	из нее			
					жилая	подсобная		
1	1	Прихожая	4,4	4,4		4,4		2.90
1	2	Коридор	1,8	1,8		1,8		
1	3	Туалет	1,1	1,1		1,1		
1	4	Ванная	2,2	2,2		2,2		
1	5	Кухня	7,2	7,2		7,2		
1	6	Жилая	19,4	19,4	19,4			
Итого по 1-ому этажу			**36,1**	**36,1**	**19,4**	**16,7**		
Итого по объекту недвижимости			**36,1**	**36,1**	**19,4**	**16,7**		

Комментарии

Площадь здания равная 36,5 кв.м не равна сумме площадей помещений, так как согласно Приказу Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 площадь здания определяется по внутренним поверхностям наружных стен.

Отметки об обследованиях

Дата обследования	Выполнил кадастровый инженер	
	ФИО	Подпись
01.02.2022	Танкова М.В	

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Копии договоров и технические условия ресурсоснабжающих организаций.

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

8443

ДОГОВОР

поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан

г. Евпатория 03.07.2023 г.

Государственное унитарное предприятие Республики Крым "Крымгазсети", именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице начальника службы учета газа Евпаторийского УЭГХ ГУП РК "Крымгазсети" Нагорной Марины Анатольевны, действующего на основании доверенности №208 от 29.12.2022 г., с одной стороны, и гражданин(ка) Шишов Игорь Павлович, именуемый(ая) в дальнейшем «Абонент», с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным Законом «О газоснабжении в РФ», Правилами поставки газа для обеспечения коммунально – бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.07.2008г. № 549 (далее по тексту – Правила), а также иными нормативными правовыми актами в области снабжения природным газом и предоставления коммунальных услуг потребителям действующими на территории Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - «Договор») о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Поставщик обеспечивает подачу газа Абоненту для удовлетворения бытовых нужд (личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности) в необходимом количестве для него и для всех совместно с ним проживающих лиц, а Абонент принимает и оплачивает газ на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

В предмет Договора не входит поставка газа Абоненту для использования его в целях осуществления предпринимательской деятельности. Настоящим стороны договорились о том, что в случае использования газа Абонентом для осуществления предпринимательской деятельности, стороны заключают отдельный договор поставки газа.

1.2. Подача газа производится в помещение по адресу: г Евпатория, ул имени чекиста Галушкина, д. 20Б,

которое используется Абонентом на праве: Выписка из единого государственного реестра

в соответствии с: _____

- вид потребления газа: приготовление пищи | | ,нагрев воды | |, отопление | |, приготовление кормов для животных | |
- отапливаемая площадь: 36.5 (м2);
- наличие централизованного горячего водоснабжения: _____ («да» - «нет»);
- количество проживающих 1 (чел.);
- вид и количество сельскохозяйственных животных и домашней птицы: _____
- договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее – «ВДГО») заключен с: ГУП РК "Крымгазсети", № договора 8443, дата договора 03.07.2023 г., срок действия: бессрочный

- реквизиты акта об определении границы раздела собственности: № _____, дата «____» _____ 201__г.,

ДОГОВОР № 8443

о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

г. Евпатория «03» июля 2023 г.

ГУП РК "Крымгазсети", именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице начальник службы /Служба внутридомовых систем газоснабжения/ Евпаторийского УЭГХ ГУП РК "Крымгазсети" Чикиной Веры Васильевны, действующего на основании доверенности №212 от 29.12.2022 г., и Шишов Игорь Павлович, именуемый в дальнейшем "Заказчик", проживающий по адресу: Крым Респ, г Евпатория, ул Полупанова,38/162,кв.26 (паспорт 39 14 082014, выдан ФМС 900-003 26.05.2014 г.), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Исполнитель обязуется в период действия настоящего Договора выполнять работы (оказывать услуги) по техническому обслуживанию, ремонту и аварийно-диспетчерскому обеспечению внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, расположенного по адресу, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору, в соответствии с условиями настоящего договора и Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (далее – Правила), а Заказчик обязуется принимать работы (услуги) и производить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

Перечень внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, обслуживаемого по настоящему Договору, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Периодичность выполнения технического обслуживания внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования составляет не реже 1 раза в год с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, предусмотренного Приложением 2 к настоящему Договору.

Техническое обслуживание наружных газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования домовладений, производится путем обхода трасс надземных и (или) подземных газопроводов - не реже 1 раза в год, приборного обследования технического состояния газопроводов - не реже 1 раза в 3 года.

1.3. В настоящем Договоре применяются термины, определения и требования в соответствии с Правилами.

Визуализация





Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.