ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ
«КРЫМ-ПРОЕКТ»

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

Заказчик: Герасименко Ф. И.

Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010132:2714, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1.

Пояснительная записка.
165-11-25-ПЗ

И.о. директора: **В.В. Исанина**

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

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

2025

Заказ: № 165-10-25

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»	Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010132:2714, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1.	
	Лист	1

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	165-11-25	Лист 1

Обозначение	Наименование	Лист
	Титульный лист	
	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	
165-11-25 - С	Содержание	2
	Текстовая часть:	
165-11-25 - ПЗ	Пояснительная записка:	3 - 13
	Графическая часть:	
165-11-25 - ГЧ-1	Фрагмент карты градостроительного зонирования.	14
165-11-25 - ГЧ-2	Фрагмент карты зон с особыми условиями.	15
165-11-25 - ГЧ-3	Генплан земельного участка. М 1:500. Фрагмент кадастровой карты г. Евпатория.	16
ПРИЛОЖЕНИЕ А	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.	17
ПРИЛОЖЕНИЕ Б	Копия технического плана здания.	18

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						165-11-25 - С		
Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработал		Чертова				Содержание.	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Исанина					П	1	1
Н.контр.		Прокопенко					ООО «КРЫМ-ПРОЕКТ» г. Евпатория		
ГИП		Исанина							

1. Общие данные.

Основанием для разработки «Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010132:2714, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1» является:

- заказ № 165-11-25.

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

Расчетная зимняя температура наружного воздуха: -16°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.

Земельный участок по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1, с кадастровым номером 90:18:010132:2714, находится в собственности Республики Крым.

На земельном участке на данный момент расположено нежилое здание - гараж с кадастровым номером 90:18:010132:440, в собственности у Герасименко Филиппа Ивановича.

Смотри генплан лист ГЧ-3 и кадастровые документы, Приложение А.

Вид разрешенного использования рассматриваемого участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1 на данный момент:

- основной вид разрешенного использования - стоянка транспортных средств (ПЗЗ код 4.9.2).

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						165-11-25 - ПЗ		
Изм.	К.-во	Лист	№док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка.	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Чертова					П	1	
Проверил		Исанина					ООО «КРЫМ-ПРОЕКТ» г. Евпатория		
Н.контр.		Прокопенко							
ГИП		Исанина							

Согласно карты градостроительного зонирования города Евпатории, участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), подзона Ж-2.1 - зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах г. Евпатория.
Смотри фрагмент карты градостроительного зонирования лист ГЧ-1.

Информация о правообладателях смежных земельных участков.

Участок с кадастровым номером 90:18:010132:2714, площадью 75,00 м², (согласно публичной кадастровой карте Евпатории)
ограничен:
с запада - улица Крымская;
с севера - участок с кадастровым номером 90:18:010132:2659;
с юга - здание с кадастровым номером 90:18:010132:2639;
с востока - участок с кадастровым номером 90:18:010132:2659.

Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Коли-чество	Примечание
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010132:2714 в границах отвода	м²	75,00	
2	Площадь застройки	м²	75,00	
3	Площадь твердых покрытий	м²	-	
4	Площадь озеленения	м²	-	

Общая площадь гаража с кадастровым номером 90:18:010132:440 - 61,70 м²

3. Проектные предложения.

Предполагается обосновать возможность получения разрешения на вид разрешенного использования - хранение автотранспорта (ПЗЗ код 2.7.1), в отношении земельного участка, кадастровый номер 90:18:010132:2714, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1. Смотри лист ГЧ-3.

Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория» (далее - ПЗЗ), утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. №1-86/2, с изменениями от 27.06.2025г. №3-14/1 и от 26.09.2025г. №3-18/1, земельный участок с кадастровым номером 90:18:010132:2714, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1, на данный момент имеет вид разрешенного использования участка:

- основной вид разрешенного использования - стоянка транспортных средств (ПЗЗ код 4.9.2).

Информация о градостроительных регламентах.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования городского округ Евпатория, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от от 02.11.2018 №1-81/1, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.04.2023 №2-67/6 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городского округа Евпатория» и планом градостроительного зонирования города Евпатория, земельный участок, площадью 75,00 кв.м. по ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1, расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), подзона Ж-2.1 - зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах г. Евпатория.

Информация о видах разрешенного использования согласно ПЗЗ.

<u>Основные виды разрешенного использования:</u>

Для зоны Ж-2:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства;
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;
3.8.1 Государственное управление;

4.0 Предпринимательство*;

4.9.2 Стоянка транспортных средств -

- для рассматриваемого участка с кадастровым номером 90:18:010132:2714 по ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1;

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 -

- предполагается для участка с кадастровым номером 90:18:010132:2714 по ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1;

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.

Условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010132:2714, площадью 75,00 м², расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1 - стоянка транспортных средств (ПЗЗ код 4.9.2).

Стоянка транспортных средств (ПЗЗ код 4.9.2)
включает в себя:

Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.

Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.
Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки) - не подлежат установлению.
Максимальное количество надземных этажей - не подлежит установлению.

Параметры застройки:
Минимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз min) - не подлежит установлению;
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) - не подлежит установлению;
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) - не подлежит установлению .

Хранение автотранспорта (ПЗЗ код 2.7.1)
включает в себя:
Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

Минимальный размер земельного участка - 0,001 га.
Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки) - 3 м.
Максимальное количество надземных этажей - 2.

Параметры застройки:
Минимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз min) - 0,25;
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) - 1,0;
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) - с учетом 211-ЗРК.

Обосновывающие материалы на получение условно разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010132:2714:

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

На земельном участке с кадастровым номером 90:18:010132:2714 расположено нежилое здание - гараж (смотри генплан, лист АР.ГЧ-3), для этого требуется изменение вида разрешенного использования земельного участка на хранение автотранспорта (ПЗЗ, код 2.7.1).

Площадь участка:	75,00 м²
Площадь застройки:	75,00 м²
Максимальное количество надземных этажей:	1
Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн) -	1,00
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп) -	1,00

Параметры участка и расположенного на нем здания гаража не оказывают 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).

Объект гараж и получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка должны отвечать требованиям Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция) статьям:

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

Статья 7. Требования механической безопасности;

Статья 8. Требования пожарной безопасности;

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

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

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

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

Проезды автотранспортных средств.

Парковка для автомобилей расположена на рассматриваемом земельном участке в здании гаража с кадастровым номером 90:18:010132:440.

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

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

В части подъезда пожарных автомашин на участке с кадастровым номером 90:18:010132:2714, расположение нежилого здания гаража на земельном участке, соответствует требованиям Федерального закона №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Инженерно-техническое обеспечение.

На участке отсутствуют сети инженерного обеспечения: электроснабжение; водоснабжение.

Охрана культурно-исторической среды.

На земельном участке по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1, кадастровый номер 90:18:010132:2714, не расположено выявленных памятников культурного наследия федерального, регионального или местного значения согласно:
постановления Совета министров РК от 20.12. 2016 г. №627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» (в ред. постановлений Совета министров Республики Крым от 20.06.2017 № 329, от 24.10.2017 № 555, от 06.02.2018 № 52, от 11.07.2018 № 331, от 12.12.2018 № 632).

На участке с кадастровым номером 90:18:010170:1093 не имеется памятников культурного наследия.

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

Границы охранных и санитарно-защитных зон определены:

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

На земельном участке с кадастровым номером 90:18:010132:2714 отсутствуют охранные зоны инженерных сетей.

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

Нормируемые санитарные разрывы на участке с кадастровым номером 90:18:010170:1093 соблюдены в соответствии с требованиями:
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Выводы.

Предполагаемое изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010132:2714 на хранение автотранспорта (ПЗЗ, код 2.7.1) и расположение на участке здания гаража по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1, не нарушает облик сложившейся застройки и соответствует 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».

Проанализировав градостроительную ситуацию, установлено, что при данных показателях объект капитального строительства не окажет негативного воздействия на окружающую среду.

Права субъектов, граничащих с рассматриваемым участком и планируемым объектом капитального строительства, не будут нарушены.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - хранение астотранспорта (ПЗЗ, код 2.7.1) возможно.

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

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К-во	Лист	№док.	Подпись	Дата	165-11-25 - ПЗ	Лист 10

Соответствие нормативам и стандартам

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

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

∑ СП 118.13330.2022. «Свод правил. Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 19.05.2022 N 389/пр) (ред. от 26.07.2022)»;

∑ Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

∑ СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с изменением N 1)»;

∑ СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-8"1* (с Изменением N 1)»;

∑ СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты» и СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

∑ СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

∑ СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (с Изменением N 1);

∑ СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума". Изм. N 1;

∑ СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;

∑ СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;

∑ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

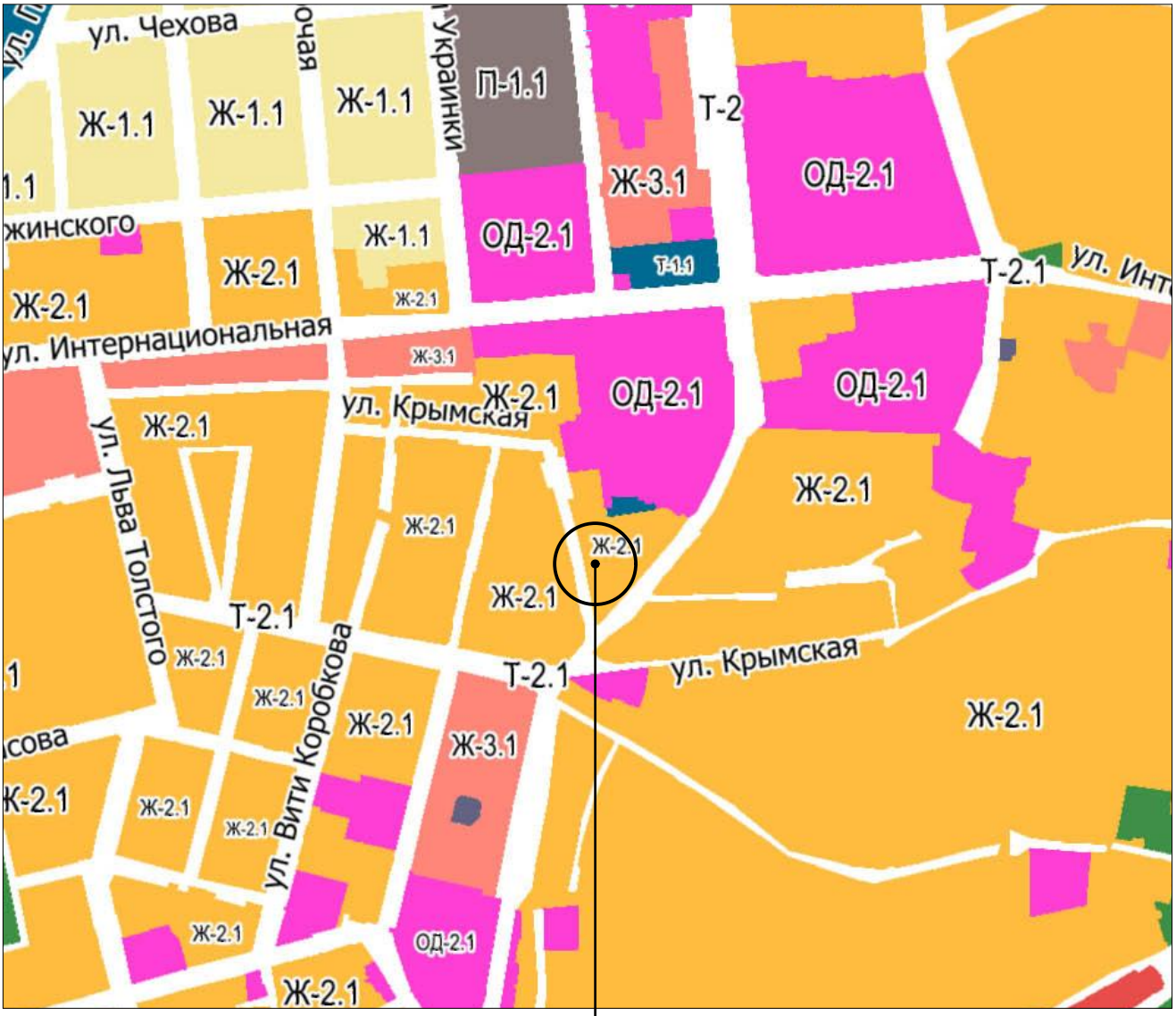
∑ СП 116.13330.2012 СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;

∑ СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

∑ Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ (последняя редакция);

∑ Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ (последняя редакция).

Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Евпатория



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.№

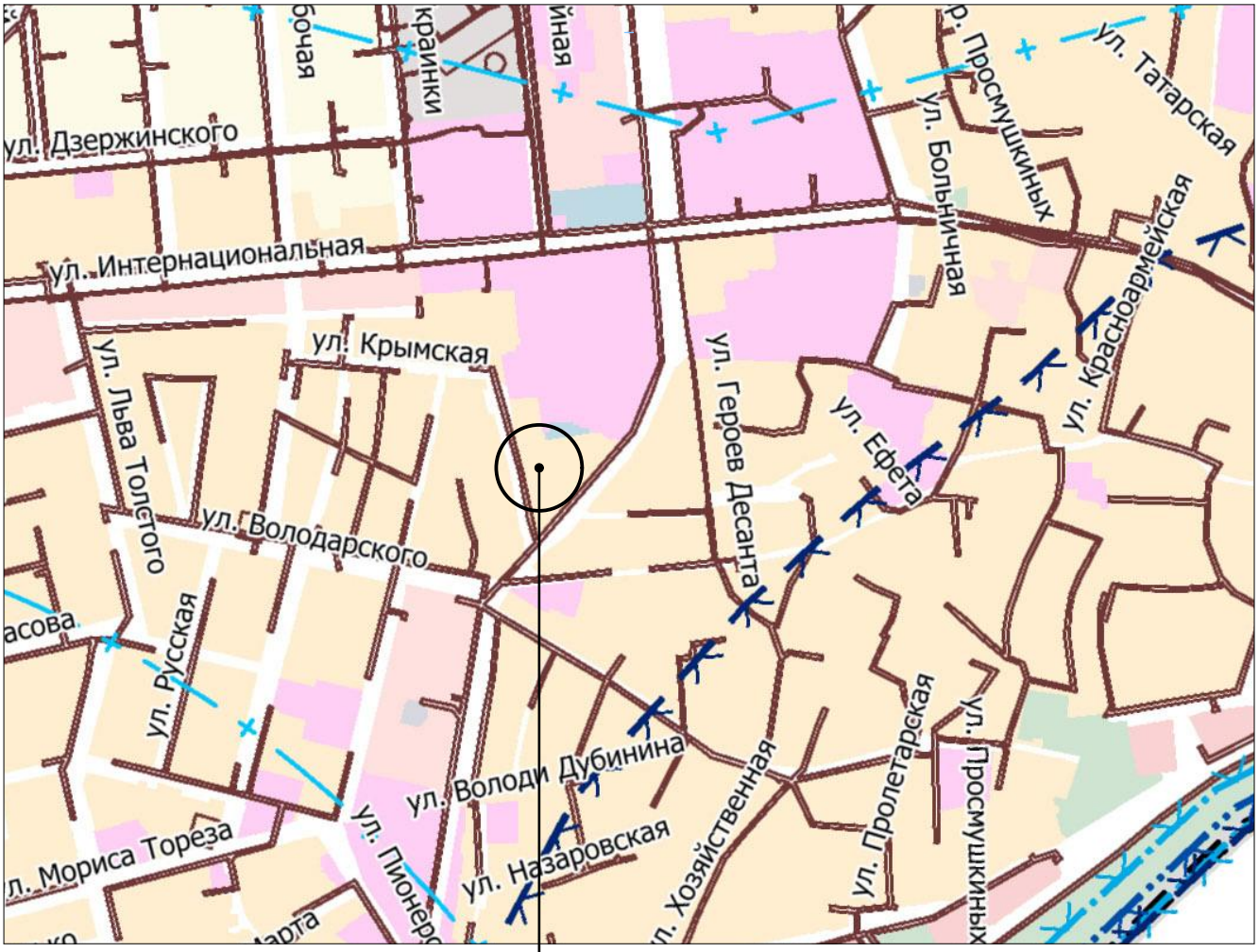
Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата	165-11-25 - ГЧ			
						Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010132:2714, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1.			
Разработал		Чертова					Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Проверил		Исанина							
Н.контр.		Прокопенко				Фрагмент карты градостроительного зонирования	ООО «КРЫМ-ПРОЕКТ» г. Евпатория		
ГИП		Исанина							

Формат А-4

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



г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1

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

Нормативные границы зон с особыми условиями использования территорий:

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

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

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

165-11-25 - ГЧ

Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010132:2714, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1.

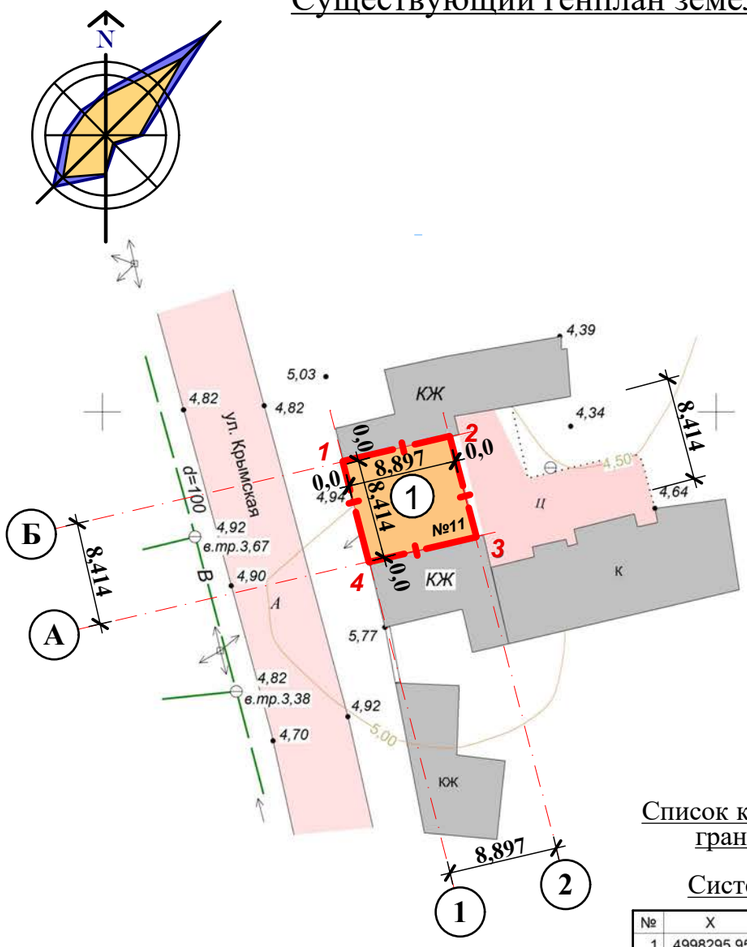
Стадия	Лист	Листов
П	2	

Фрагмент карты зон с особыми условиями.

ООО «КРЫМ-ПРОЕКТ» г. Евпатория

Формат А-4

Существующий генплан земельного участка. М 1 : 500.



Условные обозначения:

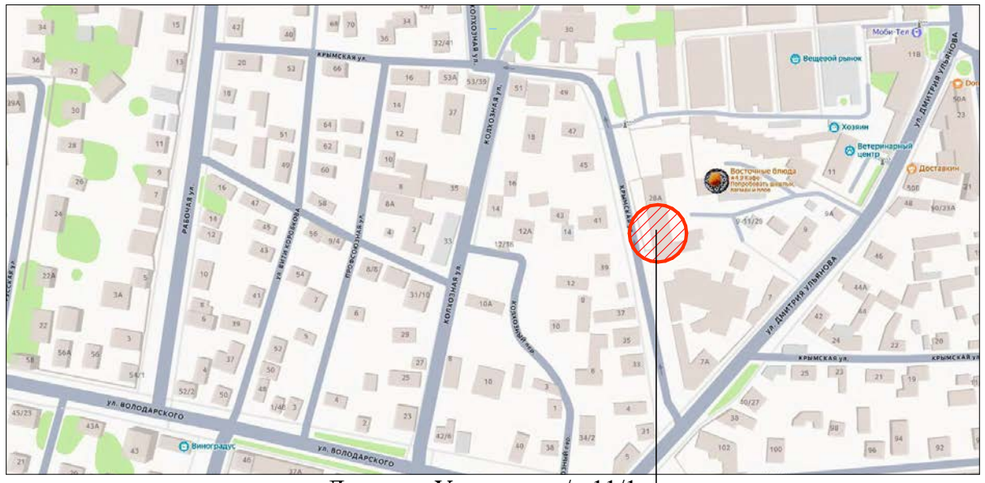
- Границы участка с кадастровым номером 90:18:010132:2714, площадь 75,0 м²
- КЖ - Существующие здания и сооружения
- Жилой дом с кадастровым номером 90:18:010132:440
- Асфальтобетонное покрытие - существующее
- Озеленение - существующее
- 1, 2, 3, 4 - Угловые характерные точки участка (координаты)

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

Система координат - местная

№	X	Y	Длина	Угол	Внутренний
1	4998295,95	4368419,63	8,897	076°44'41"	088°35'29"
2	4998297,99	4368428,29	8,414	165°20'10"	091°24'31"
3	4998289,85	4368430,42	8,897	256°44'41"	088°35'29"
4	4998287,81	4368421,76	8,414	345°20'10"	091°24'31"
			34,622		360°00'00"

Ситуационная схема:



ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1

Экспликация существующих зданий и сооружений

Обозначение на плане	Наименование	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Гараж, кадастровый номер 90:18:010132:440	75,00	

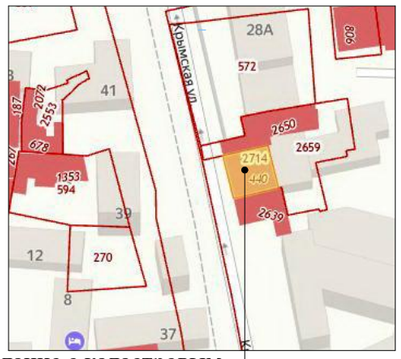
Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество	Примечание
1	Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010132:2714 в границах отвода	м²	75,00	
2	Площадь застройки	м²	75,00	
3	Площадь твердых покрытий	м²	-	
4	Площадь озеленения	м²	-	
5	Этажность	этаж	1	
6	Коэффициент застройки (Кз)		1,00	минимальный (Кз)–0,25
7	Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (Котн)		1,00	максимальный (Котн) - 1,0
8	Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (Кисп)		1,00	с учетом 211-ЗРК

Фрагмент кадастровой карты:



участок с кадастровым номером 90:18:010132:2714



здание с кадастровым номером 90:18:010132:440

Изм.	К-во.	Лист	№док.	Подпись	Дата	165-11-25 - ГЧ			
						Обосновывающие материалы для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, кадастровый номер 90:18:010132:2714, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Дмитрия Ульянова, з/у 11/1.			
Разработал		Чертова					Стадия	Лист	Листов
							П	3	
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.

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: 4

20.12.2024г.	
Кадастровый номер:	90:18:010132:440

Номер кадастрового квартала:	90:18:010132
Дата присвоения кадастрового номера:	07.07.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Дм.Ульянова, д. 11
Площадь, м2:	61.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	гараж
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:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	506221.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	90:18:010132:2714
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое(нежилое)
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:	Герасименко Филипп Иванович

полное наименование должности		инициалы, фамилия
Специалист по приему,обработке и выдаче документов	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B6459F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	Сехон Е.В

23.12.2024

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

20.12.2024г.	
Кадастровый номер:	90:18:010132:440

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Герасименко Филипп Иванович, 30.11.1985, гор. Саки Крымской обл. Украинской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 182-867-095 14 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 14 №075214, выдан 25.05.2014, Федеральной миграционной службой
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:18:010132:440-91/052/2024-9 20.12.2024 16:21:40
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи имущества, находящегося в собственности Республики Крым, № 3136, выдан 13.12.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
Специалист по приему, обработке и выдаче документов	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	Сехон Е.В

23 12 2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

20.12.2024г.	
Кадастровый номер:	90:18:010132:440

11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Специалист по приему,обработке и выдаче документов	Сертификат: 009F0BDC181A023B6459F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	Сехон Е.В

23.12.2024

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

Описание местоположения объекта недвижимости

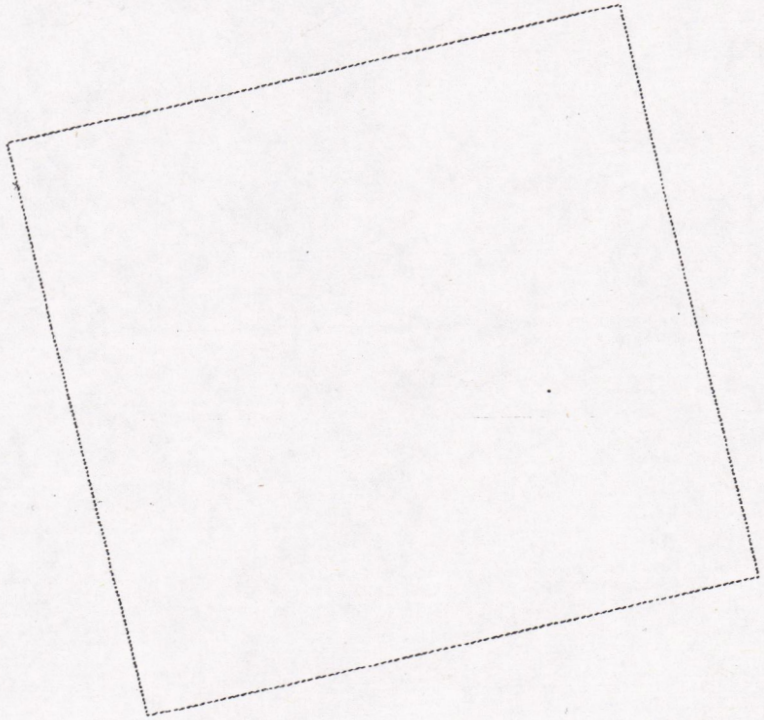
Здание
вид объекта недвижимости

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

20.12.2024г.

Кадастровый номер:	90:18:010132:440

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



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия
Специалист по приему,обработке и выдаче документов		Сехон Е.В

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

РАСПИСАНО
23.12.2024

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Копия технического плана здания.

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН
ЗДАНИЯ

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

Дата подготовки технического плана: 6 ноября 2025 г.

(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

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

изменением сведений о кадастровом номере земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание, адресе (описании местоположения) здания с кадастровым номером 90:18:010132:440,

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица Герасименко Филипп Иванович

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) 182-867-095 14

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность —

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания —

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование —

основной государственный регистрационный номер —

идентификационный номер налогоплательщика —

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование —

страна регистрации (инкорпорации) —

3. Сведения о кадастровом инженере

Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) Колеватов Павел Леонидович

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 316910200128027

Страховой номер индивидуального лицевого счета 181-902-890-83

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр НП001733, 24 июня 2016 г.

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер

Саморегулируемая организация Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга»

Контактный телефон сот.: +79787589897

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером

297408, Крым Респ, Евпатория г, им.Тучина ул, 16 дом, 5 кв., p.kolevatov@yandex.ru

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

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются кадастровые работы

Договор подряда № ТП-658/2025 от 3 ноября 2025 г.

Исходные данные

Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:

№ п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Кадастровый план территории, выдан: Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым	31 января 2025 г.	КУВИ-001/2025-27362306	Кадастровый план территории	—

1	2	3	4	5	6
2	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведение государственной регистрации возникновения и (или) перехода прав на недвижимое имущество, выдан: Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым	20 декабря 2024 г.	б/н	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	Приложенный файл: \Выписка (2).pdf
3	Иной документ, выдан: ППК"Роскадастр"	3 мая 2024 г.	170-12560/2024-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	—

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 8 июля 2024 г. Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Государственная геодезическая. 2	Евпатория, Сигнал	СК-63, зона 4	2 000,10	3 000,27	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Государственная геодезическая. 3	Суворовское, Пирамида		2 054,84	3 025,63	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	Государственная геодезическая. 2	Ромашкино, Сигнал		2 065,94	3 054,31	Сохранился	Сохранился	Сохранился

2. Сведения об использованных средствах измерений:

№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	GALAXY G1 Plus	SG11B7148014302EDA	С-ГСХ/09-12-2024/394064333

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат СК-63 Зона № 4

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H1	H2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	наземный	н1	Геодезический метод	4 998 295,95	4 368 419,63	—	√(m0^2 + m1^2) = √(0,08^2 + 0,06^2) = 0,10	0,10	—	—
		н2		4 998 297,99	4 368 428,29	—			—	—
		н3		4 998 289,85	4 368 430,42	—			—	—
		н4		4 998 287,81	4 368 421,76	—			—	—
		н1		4 998 295,95	4 368 419,63	—			—	—

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта недвижимости

Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м	—
Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м	—

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

Система координат — Зона № —

Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
				X	Y			H_1	H_2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

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

№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

2.2. Сведения о координатах специальных меток (при наличии)

№ п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

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

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	90:18:010132:440
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта (ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	—
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	—
5.1	Номера кадастровых округов	—
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	—

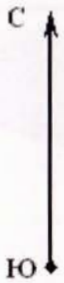
1	2	3		
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	90:18:010132:2714		
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	—		
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	—		
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	—		
7	**Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса**	—		
8	**Адрес объекта недвижимости**	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Дм.Ульянова, д. 11		
	Местоположение объекта недвижимости	—		
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—		
9	**Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение**	—		
10	**Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса**	—		
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—		
11	**Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения**	—		
12	**Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса**	—		
13	**Количество этажей объекта недвижимости**	—		
	в том числе подземных	—		
14	**Материал наружных стен здания**	—		
15	**Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства**	—		
16	**Год завершения строительства объекта недвижимости**	—		
17	**Век (период) постройки объекта недвижимости**	—		
18	**Площадь объекта недвижимости (Р), м², и средняя квадратическая погрешность ее определения, м²**	—		
19	**Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)**	Тип	Значение	Единицы измерения
		—	—	—
20	**Степень готовности объекта незавершенного строительства, %**	—		
21	**Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение**	—		
22	**Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение**	—		
23	**Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место**	—		
24	**Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане**	—		
25	**Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме**	—		

1	2	3		
26	**Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме**	—		
27	**Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования**	—		
28	**Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)**	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
		—	—	—
29	**Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь**	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики
		—	—	—
30	**Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**			
30.1	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	—		
30.2	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	—		
30.3	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 выявленному объекту культурного наследия	—		

Заключение кадастрового инженера

Настоящий технический план здания, подготовлен в результате кадастровых работ в связи с представлением в орган кадастрового учета заявления о изменением сведений о кадастровом номере земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание, адресе (описании местоположения) здания с кадастровым номером 90:18:010132:440., расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Дм.Ульянова, д. 11,. Технический план подготовлен на основании Кадастрового плана территории № КУВИ-001/2025-27362306 от 31.01.2025 г. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № б/н от 20.12.2024 г., Площадь данного здания составляет 61,7 кв.м. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010132:2714. Номер кадастрового квартала, в котором расположено здание: 90:18:010132.
Кадастровые работы выполнялись в системе координат СК63, зона 4.
Пункты опорной межевой сети №№ Сигнал "Ромашкино", Сигнал "Евпатория", Пирамида "Суворовское" сохранились в полном объеме, подробная информация о них указана в текстовой части технического плана, являющейся приложением к данному техническому плану

Схема геодезических построений





Условные обозначения:

- Пункт Государственной геодезической сети
- Характерная точка контура здания
- Контур здания
- Направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ контура здания
- Направление геодезических построений при создании съемочного обоснования
- 8978,83 - Растояние до ближайшего пункта государственной геодезической сети

Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка

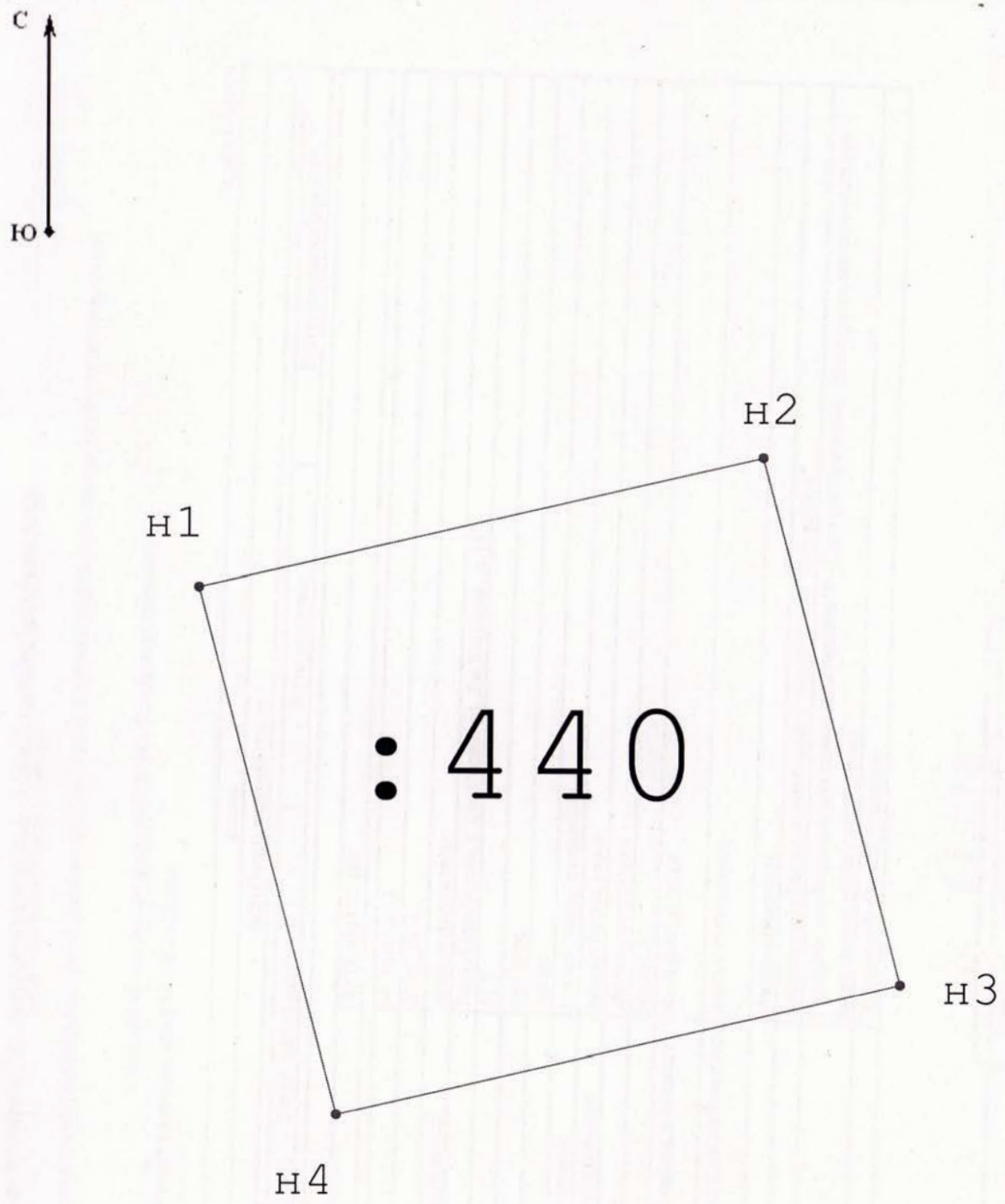


Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Контур здания
- Номер кадастрового квартала

90:18:010132

Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства



Масштаб 1:100

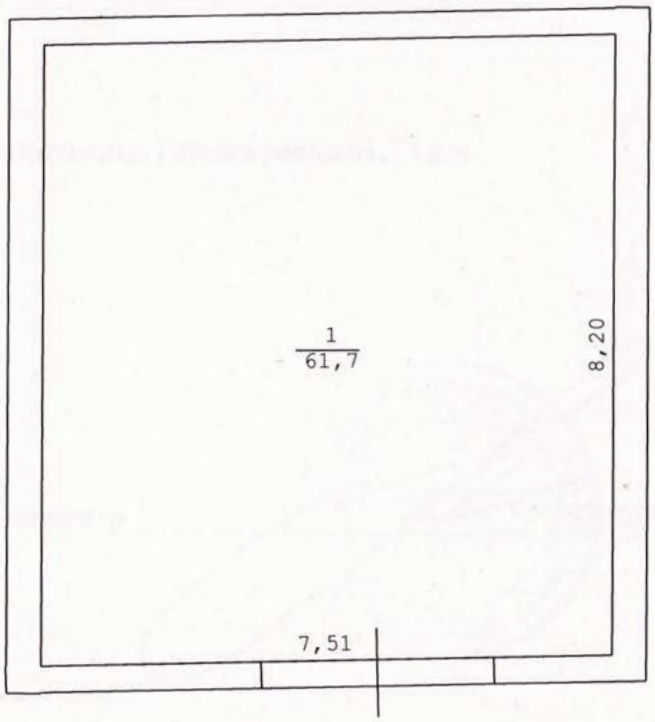
Условные обозначения:

- Характерная точка контура здания

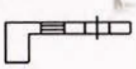
_____ - Контур здания

План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа

1 Этаж



Условные обозначения:

 - Стена с окном и дверью

ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних площадей к плану Гаража

расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Дм.Ульянова, д.11

Этажи (начиная с подвала)	№№ квартир или помещений		Назначение частей помещений (жилая комната, торговый зал, склад, класс, палата, кухня, коридор и т.д.)	Формулы для подсчета частей помещений по внутреннему обмеру	Площадь жилых помещений (кв.м.) в т.ч.				
					Общая (сумма гр.7 и 8)	Жилая	Подобная	Высота	
1	2		3	4	5	6	7	8	
1-й этаж									
1		1	Помещение		61,7		61,7		
		Итого по Гаражу			**61,7**		**61,7**		

Площадь помещения Гаража равна 61,7 кв.м.

Кадастровый инженер_____ Колеватов П.Л.