



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»

295022, г. Симферополь, ул. Глинки, 68.
тел. (3652) 55-04-00, факс (3652) 69-24-39

E-mail: info@krgiintiz.ru

Web: http://www.krgiintiz.ru



№ ST.RU.0001.
A0006167

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

Ассоциация " Объединение градостроительных проектных организаций"

ул. Коровий Вал, дом 9, г. Москва, 119049, sroogpro.ru

СРО-П-196-14022018

Заказчик : Золотова Ю.А.

Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 12а

12/15-25

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2025

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



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



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

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

Заказчик : Золотова Ю.А.

Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 12а

12/15-25

Начальник ЮЗКО

Шумило В.П.

2025

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

	которого осуществляется муниципальная услуга	
3.7	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, отступов от границ земельных участков, коэффициента застройки участка, коэффициента плотности застройки земельного участка, этажности	
3.7.1	Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	
3.8	Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами (площадь застройки, количество этажей, вместимость), не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны	
3.9	Мероприятия по выполнению работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства	
3.10	Возможность обеспечения объекта капитального строительства системами социального (для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (подъезды, стоянки автотранспортных средств) и инженерного-технического обеспечения	
4	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	

Инв. № докл.	Подп. и дата	4	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									
Инв. № подл.			Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/15-25-С	Содержание	Стадия	Лист	Листов
										РП	1	1
Инв. № подл.			Выполнил.	Леоненко Т.П.			04.08.25			ООО «ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»		

5.	Заключение о соответствии требованиям технических регламентов при наличии отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
5.1	Соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория	
5.2	Вывод	
6.	Графические материалы	
7.	Приложение	

2. Авторский коллектив и участники разработки проекта.

N п/п	Ф.И.О.	Должность	Подпись
1	Леоненко Т. П.	Руководитель группы	

Инв. № подл.	Подп. и дата									
Инв. № подл.	Подп. и дата						12/15-25-С			
		Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	Подп. и дата						Содержание	Стадия	Лист	Листов
								РП	1	1
								ООО «ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»		
		Выполнил.	Леоненко Т.П.		04.08.25					

3.Общая пояснительная записка

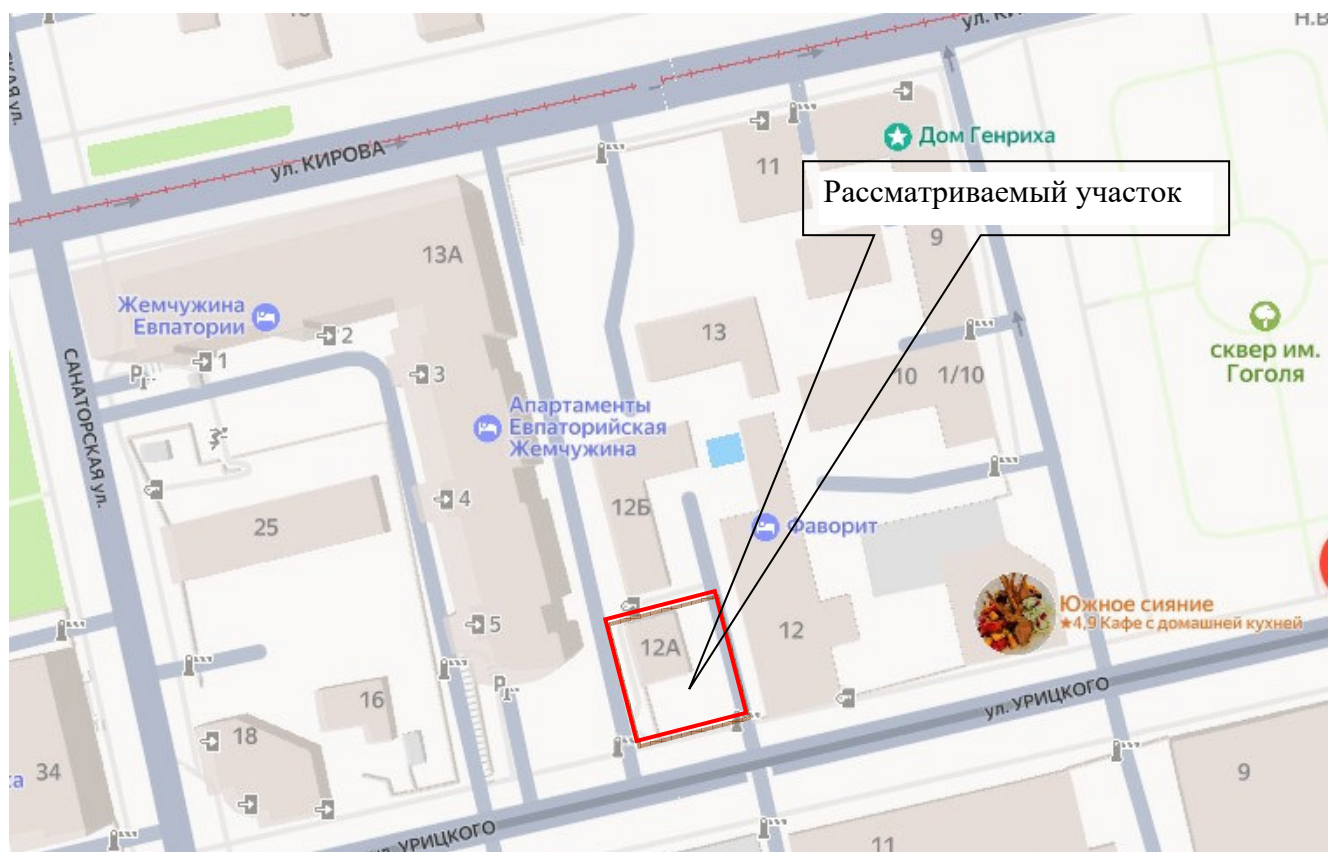
3.1 Общие сведения. Местоположения объекта

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

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

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

Ситуационная схема



Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 90:18:010103:332 расположен в юго-восточной части города Евпатория, по адресу: РФ, РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, уч. 12а. Площадь участка - 350,0 кв.м.

Инв. № д/бл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Форма собственности – частная.

Вид разрешенного использования земельного участка – «Для индивидуального жилищного строительства», код 2.1

Заказчиком предоставлены документы:

1. Кадастровый паспорт помещения (квартира №8) от 24.08.2015года
2. Договор купли продажи квартиры №82 АА 0250665 от 15.09.2015 года
3. Решение суда Дело №2-2703/2016 о признании квартиры жилым домом
4. Постановление администрации города Евпатории РК № 1044-п от 31.05.2019 г о присвоении адреса жилому дому
5. Постановление администрации города Евпатории РК № 684-п от 10.04.2020 г об утверждении схемы расположения з/у
6. Постановление администрации города Евпатории РК № 2760-п от 20.12.2021 г о предоставлении в собственность земельного участка
7. Договор дарения земельного участка и жилого дома от 05.04.2022 г
8. Выписка из ЕГРН от 22.07.2025 г на ЗУ, кад. номер 90:18:010103:332
9. Выписка из ЕГРН от 22.07.2025 на жилой дом, кад. номер 90:18: 010103:65

3.2 Информация о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, в отношении которого осуществляется муниципальная услуга; о правообладателях объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, в отношении которого осуществляется муниципальная услуга

Участок граничит:

С севера - с земельным участком кад. номер 90:18:010103:330 (земли населенных пунктов) – «Для индивидуального жилищного строительства»

С запада – с земельным участком кад.номер 90:18:010103:27 (земли населенных пунктов) – «Гостиничное обслуживание»

С востока - с земельным участком кад. номер 90:18:010103:324 (земли населенных пунктов) – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

С юга – с земельным участком кад. номер 90:18:010103:18 (земли населенных пунктов) – «общее пользование территории, код. 12.0» ул. Урицкого

Согласно публичной кадастровой карте России, правоустанавливающих документов (выписка из ЕГРН от 22.07.2025г на ЗУ), предоставленных заказчиком, данный земельный участок, имеет вид разрешенного использования- **«для индивидуального жилищного строительства», код 2.1** , что подразумевает 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.

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата	12/15-25-ПЗ	Лист

104

Кадастровый номер: **90:18:010103:332**
Адрес: Республика Крым, г Евпатория, ул Урицкого, уч 12а
Категория земель: Земли населенных пунктов
Форма собственности: **Частная**
Уточненная площадь: 350 кв.м
Разрешенное использование: **Для индивидуального жилищного строительства**

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

Генеральный план городского округа Евпатория Республики Крым Карта
Функциональных зон городского округа (фрагмент)



Рассматриваемый
земельный участок

Функциональные зоны:

сущ.	планир.	
		жилые зоны
		зона застройки индивидуальными жилыми домами
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		зона специализированной общественной застройки
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, научно- производственные зоны
		зона исторической застройки
		зона инженерной инфраструктуры
		зона транспортной инфраструктуры
		подзона улично-дорожной сети
		зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (с изменениями, внесенными решением Евпаторийского городского совета от 14.02.2025 № 3-8/1), участок с кадастровым номером 90:18:010103:332 расположен в **зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) (до 4 этажей, включая мансардный)**

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/15-25-ПЗ	Лист

Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ
Евпатория Республика Крым (фрагмент)



Рассматриваемый
земельный участок

Территориальные зоны:

Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (подзоны: Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3, Ж-1.4)	П-1	Производственная и коммунально-складская зона (подзоны: П-1.1, П-1.2, П-1.3, П-1.4)
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (подзоны: Ж-2.1, Ж-2.4)	Т-1	Зона объектов транспортной инфраструктуры (подзоны: Т-1.1, Т-1.2, Т-1.3)
Ж-3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (подзоны: Ж-3.1, Ж-3.2, Ж-3.3, Ж-3.4)	Т-2	Зона улично-дорожной сети (подзоны: Т-2.1, Т-2.2, Т-2.3, Т-2.4)
Ж-4	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности регионального значения	Т-3	Зона перспективной улично-дорожной сети (подзоны: Т-3.1, Т-3.2)
ОД-1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	ИН-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры (подзоны: ИН-1.1, ИН-1.3, ИН-1.4)
ОД-2	Общественно-деловая зона (подзоны: ОД-2.1, ОД-2.2, ОД-2.3, ОД-2.4)	СХ-1	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (подзоны: СХ-1.1, СХ-1.2, СХ-1.4)
ОД-3	Зона исторической застройки	Р-1	Зона рекреационного назначения (подзоны: Р-1.1, Р-1.2, Р-1.4)
И-1	Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки	Р-2	Зона объектов санаторно-курортного назначения (подзоны: Р-2.1, Р-2.2)
И-2	Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий		
И-3	Зона перспективного развития комплексной жилой застройки		
ЯМ-1	Зона перспективного развития курортной и туристической застройки с яхтенной мариней		

Градостроительным регламентом предусмотрены следующие виды разрешенного использования в территориальной зоне Ж-2 - зоне застройки малоэтажными жилыми домами

Статья 39. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2 включает в себя подзоны:

Подзона Ж-2.1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах г. Евпатория

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-25-ПЗ

Лист

Подзона Ж-2.4 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах пгт. Новоозёрное

Код	Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.5	Средне этажная жилая застройка
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.3	Блокированная жилая застройка	2.7	Обслуживание жилой застройки
2.5	Средне этажная жилая застройка**	2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание	3.2.1	Дома социального обслуживания
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.2.2	Оказания социальной помощи населению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.2.3	Оказание услуг связи
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.2.4	Общежития
3.6	Культурное развитие	3.7	Религиозное использование
3.8.1	Государственное управление	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
4.0	Предпринимательство*	3.7.2	Религиозное управление и образование
4.9.2	Стоянка транспортных средств	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	4.1	Деловое управление
5.1.3	Площадки для занятий спортом	4.3	Рынки
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	4.4	Магазины
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4.6	Общественное питание
9.3	Историко-культурная деятельность	4.7	Гостиничное обслуживание
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	5.2.1	Туристическое обслуживание
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		

* Для существующих земельных участков, с видом разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, сведения о которых внесены в ЕГРН.

** При условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым.

Инв. № обл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Таблица 39-1 (фрагмент)

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	K отн	K исп
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключением случаев предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020)	3 (2 для хозяйств.и вспом. построек)	3	-	0,6	1,0

В таблице № 39-1 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) K отн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
- 7) K исп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
- 8) «-» - параметр не подлежит установлению

Статья 64 регламента ПЗЗ определяет следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства:

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства.

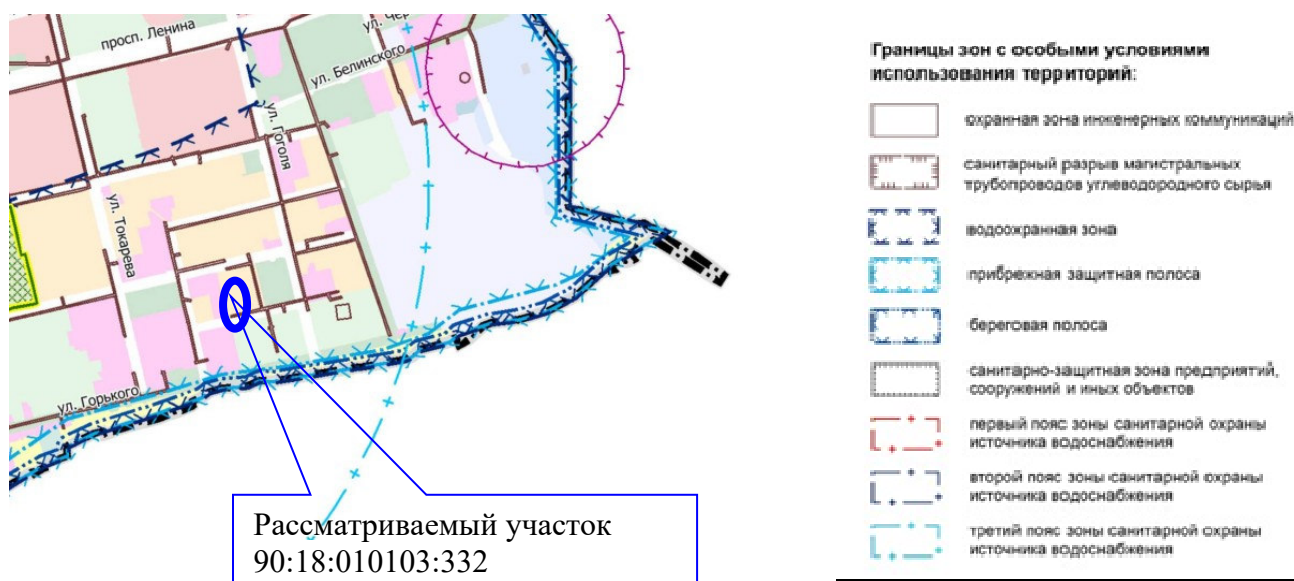
От красной линии улиц:

- для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Блокированная жилая застройка (2.3)» не менее 3 м;

Инв. № докл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

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



Так как рассматриваемый нами объект капитального строительства - трехэтажный жилой дом не относится ни к одному из перечисленных объектов, не оказывает вредного воздействия (химического, биологического, физического) на человека и окружающую среду, поэтому устанавливать санитарные разрывы не требуется.

3.5 Отступы от границ земельного участка до существующих, реконструируемых и планируемых объектов капитального строительства

При реконструкции двухэтажного жилого дома под трехэтажный жилой дом не нарушаются границы участка и расстояния (отступы) от границ земельного участка до проектируемого объекта с северной и западной стороны остаются как до реконструкции, так как реконструкция выполняется на существующем пятне застройки с увеличением пятна застройки и увеличением этажности. С южной и восточной стороны расстояния соответствуют требованиям предъявляемым для ИЖС.

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

Согласно сведений ЕГРН на земельном участке расположен объект недвижимости – двухэтажный жилой дом №12а, площадью 82,7 кв.м, поставленный на кадастровый учет с номером 90:18:010103:65, год постройки – 2004 год, имеет статус –«актуальные».

Данное строение находится в частной собственности гр. Золотовой Ю.А. (собственность № 90:18:010103:65-91/052/2022-2 от 15.04.2022г.)

Инв. № обл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата	12/15-25-ПЗ	Лист
-----	-----	----------	-------	------	-------------	------

3.7 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, отступов от границ земельных участков, коэффициента застройки участка, коэффициента плотности застройки земельного участка, этажности

3.7.1 Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010103:332 имеет четырёхугольную форму, на данном земельном участке расположен жилой дом, который планируется реконструировать с увеличением площади первого, второго этажа и надстройки мансардного этажа. Данный фактор усложняет возможность размещения объекта капитального строительства – трехэтажного жилого дома с установленными в ПЗЗ минимальным расстоянием от границ соседних земельных участков.

Эффективное использованию данного земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства невозможно по следующим причинам:

Требования регламента ПЗЗ	Фактические данные	Причина отклонения
Минимальный размер земельных участков - 0,05 га (500 кв.м);	Площадь участка, согласно правоустанавливающих документов – 350 кв.м.	Требования не выполняются. Так как данный земельный участок расположен в плотной существующей жилой застройке, ограничен смежными земельными участками жилищного назначения и улицей Урицкого, поэтому увеличить площадь участка до нормативного минимального размера не возможно. Также на земельном участке находится жилой дом (2004 года постройки), который является частной собственностью (договор дарения от 05.04.2022, собственность 90:18:010103:65-91/052/2022-2 от 15.04.2022г). Согласно п.1 ст.64 ПЗЗ допускается устанавливать размеры з/у меньше установленных град. регламентом минимальных

Инв. № докл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции) К отн – 0,6	дом) – 120,5 кв.м. К отн - 0,344	
Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции). К исп – 1,0	Площадь участка 350,0 кв.м. Расчетная площадь жилого дома – 212,5 кв.м. К исп – 0,607	Требования выполняются

Примечание: Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии типом объекта, установленным в настоящих нормативов) к площади участка.

Расположение и объёмно-пространственное решение планируемого трехэтажного жилого дома соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства в части:

- предельного количества этажей;
- коэффициентов К отн и К исп ;
- предельной высоты зданий, строений, сооружений,

но не соответствует в части :

- минимального размера земельного участка под ИЖС;
- минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство.

Для возможности реализации мероприятий по реконструкции жилого дома необходимо осуществить отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в части:

предельных размеров земельных участков

- с 500 кв.м (по ПЗЗ для ИЖС) на 350 кв.м (фактическая площадь)

уменьшения минимальных отступов

- с северной стороны (точки 1-2) с 3,0 м до 0,29 м, 0,34;
- с западной стороны (точки 4-1) – с 3,0 м до 0,36 м и 1,26 м;

Инв. № докл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

3.8 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 определенных техническими регламентами законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны

Объектом проектирования является реконструкция существующего двухэтажного жилого дома путем увеличения первого, второго этажа и надстройки мансардного этажа с соблюдением всех норм и правил. Данная реконструкция необходима для улучшения жилищных условий проживания нескольких поколений одной семьи.

При выполнении работ по реконструкции не нарушаются границы участка, расстояния от соседних строений сохраняются, за пределы сложившейся существующей застройки данный жилой дом не выходит. Высота проектируемого жилого дома не превышает норм, допустимых для этой зоны города. Также проектируемый дом не оказывает негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы определенных техническими регламентами законодательством РФ для соответствующей территориальной зоны.

3.2.1. Техничко-экономические показатели

- Площадь участка – 350,0 кв.м.
- Площадь застройки жилого дома (после реконструкции) – 120,5 кв.м.
- Этажность жилого дома – 3 этаж
- Площадь благоустройства (твердые покрытия, озеленения) – 229,5 кв.м.
- Коэффициент (К отн) - 0,344
- Коэффициент (К исп) – 0,607

3.9 Мероприятия по выполнению работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства

Объектом проектирования является реконструкция существующего двухэтажного жилого дома путем увеличения площади первого, второго этажа и надстройки мансардного этажа с соблюдением всех норм и правил. Данная реконструкция необходима для улучшения жилищных условий проживания, так предусматривается проживание разных поколений одной семьи.

Так как реконструкция будет происходить в исторически сложившейся уплотненной застройке, то необходимо выполнить обследование состояния конструкций строения, разработку проекта реконструкции, в котором должны быть предусмотрены мероприятия по предотвращению возможных повреждений существующих соседних строений, определена необходимость (или отсутствие необходимости) и возможности усиления конструкций реконструируемого жилого дома.

До начала производства работ на строительной площадке должен быть организован:

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

- постоянный мониторинг технического состояния сооружений и коммуникаций, расположенных в зоне влияния строительства;
- контроль состояния и поведения грунтового массива прилегающей к строительной площадке территории, в том числе осадка дневной поверхности, образование и развитие на поверхности трещин.

При производстве работ по возведению фундаментов из монолитного, сборного бетона или железобетона, следует руководствоваться СП 70.13330 и СП 71.13330. Работы по реконструкции выполнять после обследования и разработки рабочей документации.

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

Подъезд к рассматриваемому земельному участку с кадастровым номером 90:18:010103:332 и к реконструируемому жилому дому, в том числе подъезд пожарной техники, возможен со стороны ул. Урицкого. Территория участка благоустроена.

4. Информация, свидетельствующая о том, что в результате реализации запрашиваемого разрешения на отклонения 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

В результате реализации запрашиваемого разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010103:332 по ул. Урицкого 12а, не будет нарушена существующая дорожная инфраструктура, не повлечет за собой ухудшения архитектурного облика города, не причинит ущерб и не нарушит законных интересов правообладателей смежно-расположенных объектов недвижимости, правам иных граждан и юридическим лицам, а также не повлечет за собой ухудшения условий безопасного проживания жителей прилегающей территории.

Земельный участок расположен в существующей исторически сложившейся плотной жилой застройке, ограничен смежными земельными участками, жилищного назначения и территорией улично-дорожной сети – улицей Урицкого, в связи с чем расстояния от смежных строений и границ участка сохраняются.

5. Заключение о соответствии требованиям технических регламентов при наличии отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

Изм.	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Инв. № подл

- если участок образован до 18 марта 2014 года и на данном участке расположен объект недвижимости, право собственности на который зарегистрировано в установленном порядке до 18 марта 2014 года;
- в случае если земельный участок образован после 18 марта 2014 года на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объект недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2017 г. № 264.

Реконструируемый жилой дом (ранее квартира №8) является застройкой 2004 года, из этого следует, что на рассматриваемом земельном участке расположен объект недвижимости, право собственности на который зарегистрировано в установленном порядке до 18 марта 2014 года.

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

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Рассматриваемый объект капитального строительства – реконструируемый трех-этажный жилой дом находится в исторически сложившейся уплотненной застройке, за пределы линии сложившейся существующей застройки не выходит (см. графическую часть), не нарушают облик сложившейся застройки, соответствует требованиям безопасной эксплуатации, не создают угрозы для безопасности проживания и жизнедеятельности людей, не ущемляют права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды.

Согласно статье 40 «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» ГрК РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025):

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

Изм.	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

Проектируемый объект капитального строительства - трехэтажный жилой дом не превышает предельные параметры разрешенного строительства в части предельного количества этажей, в части коэффициентов К_{отн} и К_{исп}, предельной высоты здания.

Также земельный участок, на котором планируется реконструкция жилого дома, не входит в границы территорий исторических поселений федерального или регионального значения, то есть отсутствуют памятники истории и культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Поэтому требования к архитектурному решению объекта капитального строительства не предъявляются.

В соответствии с требованиями **Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями от 25.12.2023 года)»** необходимо соблюсти:

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.

Безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий и сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания или сооружения, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее также - строительство) и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса.

Безопасность проектируемого жилого дома в процессе эксплуатации обеспечивается за счет соблюдения требований Федерального закона №384-ФЗ и требований стандартов и сводов правил указанных в статье 6 настоящего Федерального закона (ГОСТ 31937-2011; СП 14.13330.2018; СП 42.13330.2016; СП 52.13330.2016; СП 60.13330.2020; СП 63.13330.2018; и тд.)

Статья 7. Требования механической безопасности.

Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

1. разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-25-ПЗ				

Лист

2. разрушения всего здания, сооружения или их части;
3. деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;
4. повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

Реконструкция жилого дома будет производиться в соответствии с проектом, в котором должны быть учтены требования № 384-ФЗ в части механической безопасности.

Статья 8. Требования пожарной безопасности

Пожарная безопасность зданий и сооружений обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Строительство будет производиться в соответствии с проектом, в котором должны быть учтены требования пожарной безопасности

Статья 9. Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях

Здание или сооружение на территории, на которой возможно проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения опасные природные процессы и явления и (или) техногенные воздействия не вызывали последствий, указанных в статье 7 настоящего Федерального закона, и (или) иных событий, создающих угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Реконструкция будет производиться в соответствии с проектом, в котором должны быть учтены требования № 384-ФЗ в части механической безопасности, антисейсмические мероприятия.

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

1. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

Земельный участок, на котором планируется реконструкция жилого дома, расположен в зоне существующей плотной застройки малоэтажными многоквартирными домами, индивидуальными жилыми домами и зданием гостиничного обслуживания. Вредное воздействия на человека в результате

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

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий – отсутствует.

2. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям:

- качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;
- инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий;
- естественное и искусственное освещение помещений;
- защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- микроклимат помещений;
- регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;
- уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях;
- уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.

5.2 Вывод

На основании вышеизложенного и учитывая исторически сложившуюся уплотненную застройку, расположение и объёмно-пространственное решение планируемого трехэтажного жилого дома по адресу: РК, г. Евпатория, ул. Урицкого 12 а, соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства в части:

- предельного количества этажей;
- коэффициентов $K_{отн}$ и $K_{исп}$;
- предельной высоты зданий, строений, сооружений,

но не соответствует в части :

- минимального размера земельного участка под ИЖС;
- минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство.

Инв. № докл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-25-ПЗ

Лист

Для возможности реализации мероприятий по реконструкции жилого дома необходимо осуществить отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства в части:

предельных размеров земельных участков

- с 500 кв.м (по ПЗЗ для ИЖС) на 350 кв.м (фактическая площадь)

уменьшения минимальных отступов

- с северной стороны (точки 1-2) с 3,0 м до 0,29 м, 0,34;
- с западной стороны (точки 4-1) – с 3,0 м до 0,36 м и 1,26 м;

Рассматриваемый объект – проектируемый трехэтажный жилой дом не нарушает облик сложившейся застройки, соответствует требованиям безопасной эксплуатации, соблюдает требования технических регламентов и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования, соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докл.						Лист
Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата	12/15-25-ПЗ			

6. Графические материалы

Перечень листов раздела ГМ

№ листа	Наименование	№ стр
1	Перечень листов раздела ГМ	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Схема местоположения существующих, реконструируемых и планируемых объектов	
4	Схема отступов от границ земельного участка до существующих реконструируемых и планируемых объектов	
5	План первого этажа. План второго этажа. План мансардного этажа.	
6	Экспликация помещений	
7	Визуализация объекта	

Инва. № днбл.

Подп. и дата

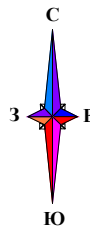
Инва. № подп

Изм	КОЛ	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-25-ПЗ

Лист

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения

- - граница рассматриваемого участка (кад.номер 90:18:010103:332)
- - граница соседних земельных участков
- рассматриваемое здание - реконструкция жилого дома
- существующие здания и строения
- существующие твердое покрытие
- существующее и проектируемое озеленение
- ➔ - вход на территорию

Технико-экономические показатели

Площадь участка	- 350,0 кв.м
Площадь застройки	- 120,5 кв.м.
Площадь благоустройства (твёрдое покрытие, озеленение)	- 229,5 кв.м

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Золотова Ю.А.

12/15-25

Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 12а

Стадия Лист Листов

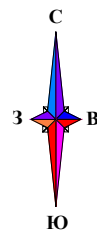
2

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Леоненко Т.П.				04.08.25
Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.				04.08.25

Схема планировочной организации земельного участка



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



Условные обозначения

- - граница рассматриваемого участка (кад.номер 90:18:010103:332)
- - граница соседних земельных участков
- жилой дом до реконструкции
- рассматриваемый здание-жилой дом после реконструкции
- существующие здания и строения
- существующие твердое покрытие
- существующее и проектируемое озеленение
- ➔ - вход на территорию

Технико-экономические показатели

Площадь участка	- 350,00 кв.м
в том числе:	
площадь застройки	- 120,50 кв.м.
площадь благоустройства	- 229,50 кв.м.
Общая площадь здания	- 278,77 кв.м.
Общая площадь помещений	- 253,45 кв.м
Расчетная площадь	- 212,5 кв.м
Этажность	- 3 этаж
Коэффициент К отп	- 0.344
Коэффициент К исп	- 0.607

Экспликация зданий и сооружений

- ① - проектируемый 3-х этажный жилой дом
- ② - существующие жилые дома
- ③ - существующее нежилое строение

Золотова Ю.А.

12/15-25

Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 12а

Стадия Лист Листов

3

Разработ. Леоненко Т.П. 04.08.25
Нач. ЮЗКО Шумило В.П. 04.08.25

Схема местоположения существующих, реконструируемых и планируемых объектов





- - граница рассматриваемого участка (кад.номер 90:18:010103:332)
- - граница соседних земельных участков
- - рассматриваемое здание - реконструкция жилого дома
- - существующие здания и строения
- - существующие твердое покрытие
- - существующее и проектируемое озеленение
- - вход на территорию

Примечание:
1. Рассматриваемый объект находится в границах территории (застройка)

① - проектируемый 3-х этажный жилой дом
 ② - существующие жилые дома
 ③ - существующее нежилое строение

1. Рассматриваемый объект - проектируемый 3-х этажный жилой дом находится в исторически сложившейся уплотненной застройке (застройка 2004-2021 годов).
2. Данные расстояния от проектируемого жилого дома до границы участка обусловлены тем что земельный участок находится в исторически сложившейся уплотненной застройкой.
3. Данная застройка квартала изменению не подлежит.

12/15-25

Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 12а

Листов

Разработ.	Леоненко Т.П.		04.08.25
Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.		04.08.25

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



Взам. инв. №

подпись и дата

Инв. № подл.

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



Согласие соседей:

Золотов Александр Александрович
(паспорт 4605 №979502, выданный 25.12.2003,
отделом Внутренних дел г. Жуковского
Московской области, код подразделения ФМС 502-005)
адрес: г. Евпатория, ул. Урицкого, 12Б

[Signature] (Золотов А.А.)

Золотов Александр Александрович
(паспорт 4605 №979502, выданный 25.12.2003,
отделом Внутренних дел г. Жуковского
Московской области, код подразделения ФМС 502-005)
адрес: г. Евпатория, ул. Урицкого, 12

[Signature] (Золотов А.А.)

Примечание:

1. Рассматриваемый объект - проектируемый 3-х этажный жилой дом находится в исторически сложившейся уплотненной застройке (застройка 2004-2021 годов).
2. Данные расстояния от проектируемого 3-х этажного жилого дома до границы участка обусловлены исторически сложившейся уплотненной застройкой.
3. Данная застройка квартала изменению не подлежит.

Золотова Ю.А.

12/15-25

Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 12а

Стадия	Лист	Листов
	4а	



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

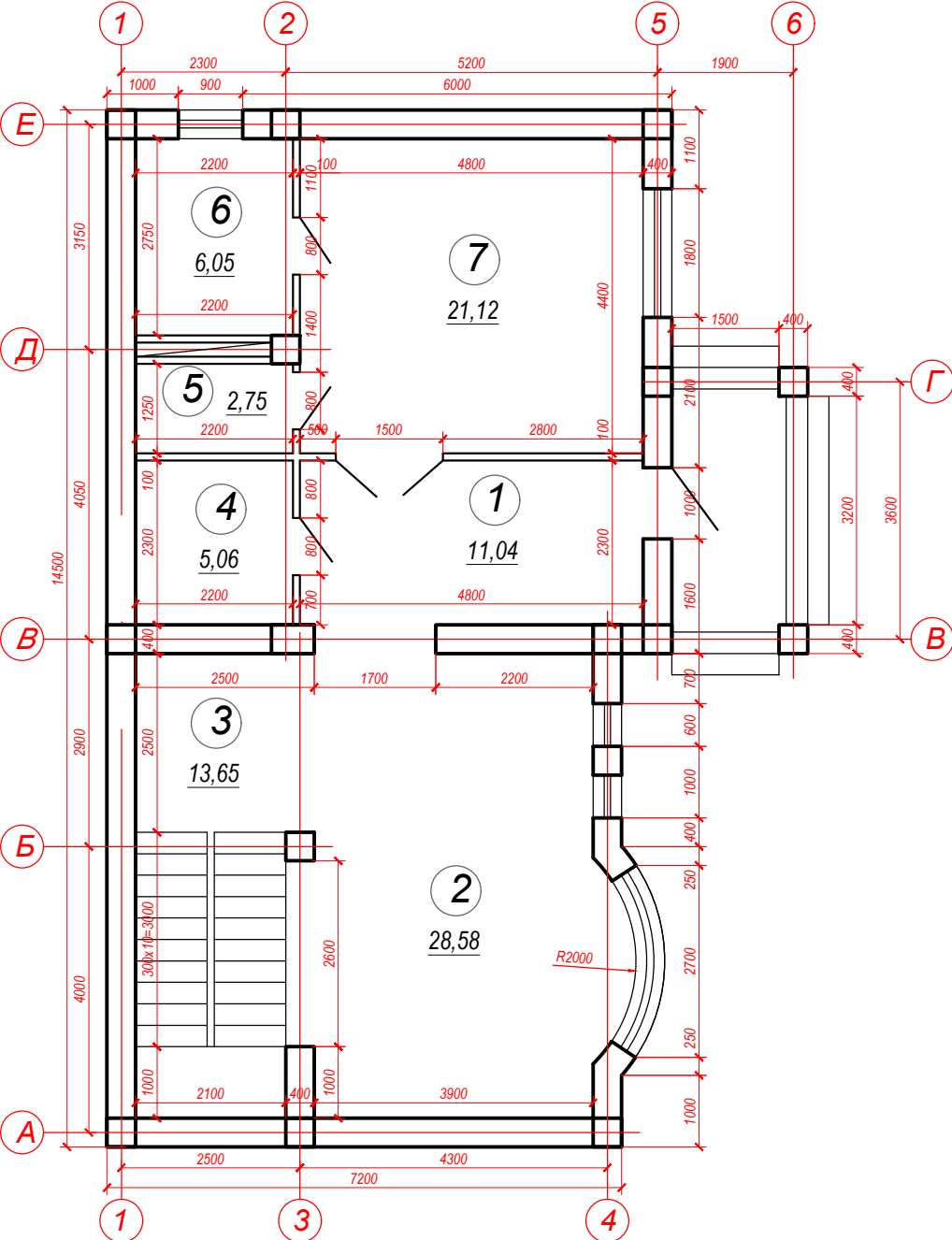
Взам.инв.№

копия и дата

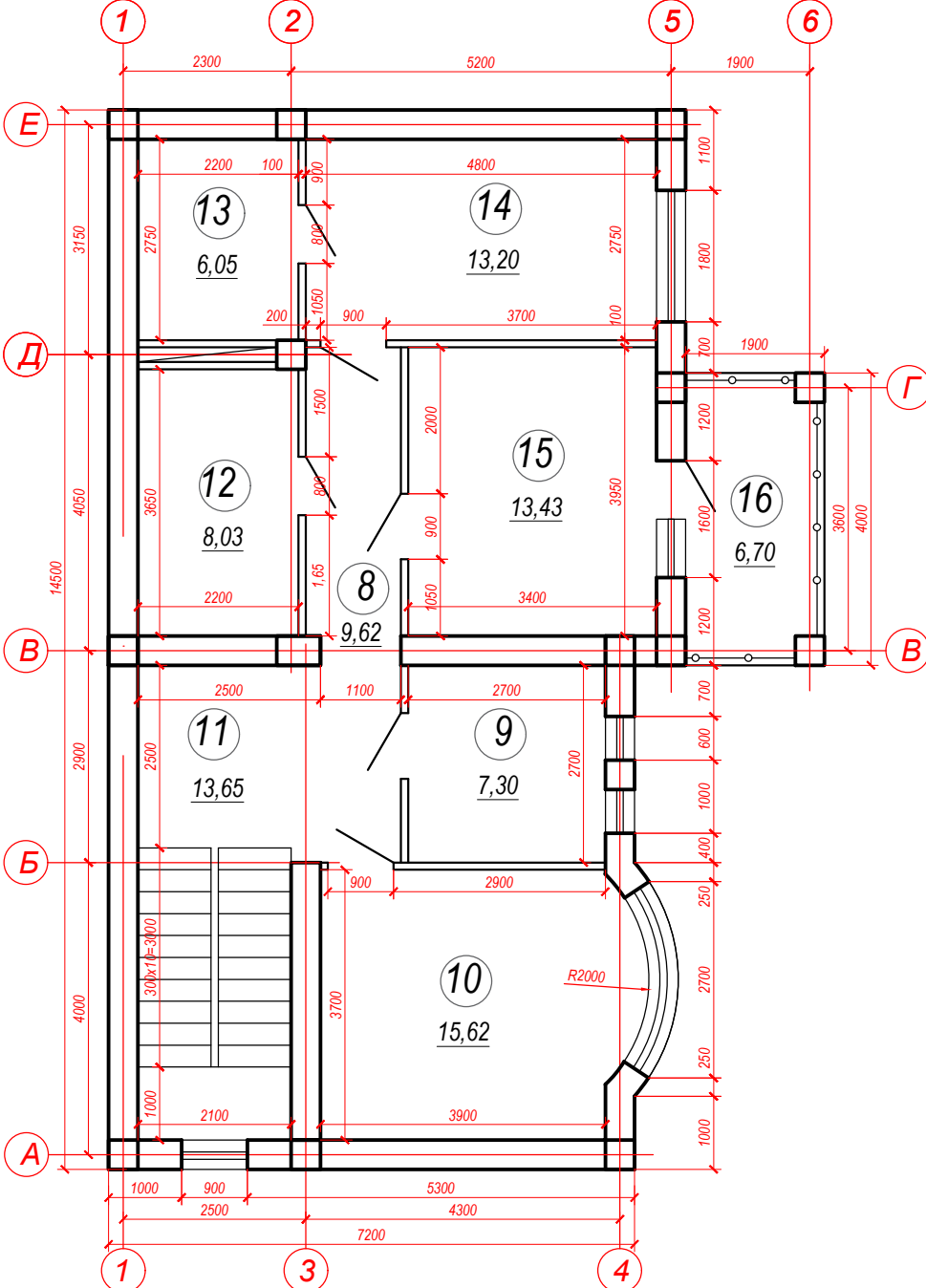
инв.№ подл.

Изм.	К.-во	Лист	Недод.	Подпись	Дата
Разработ.	Леоненко Т.П.	<i>[Signature]</i>	04.08.25		
Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.	<i>[Signature]</i>	04.08.25		

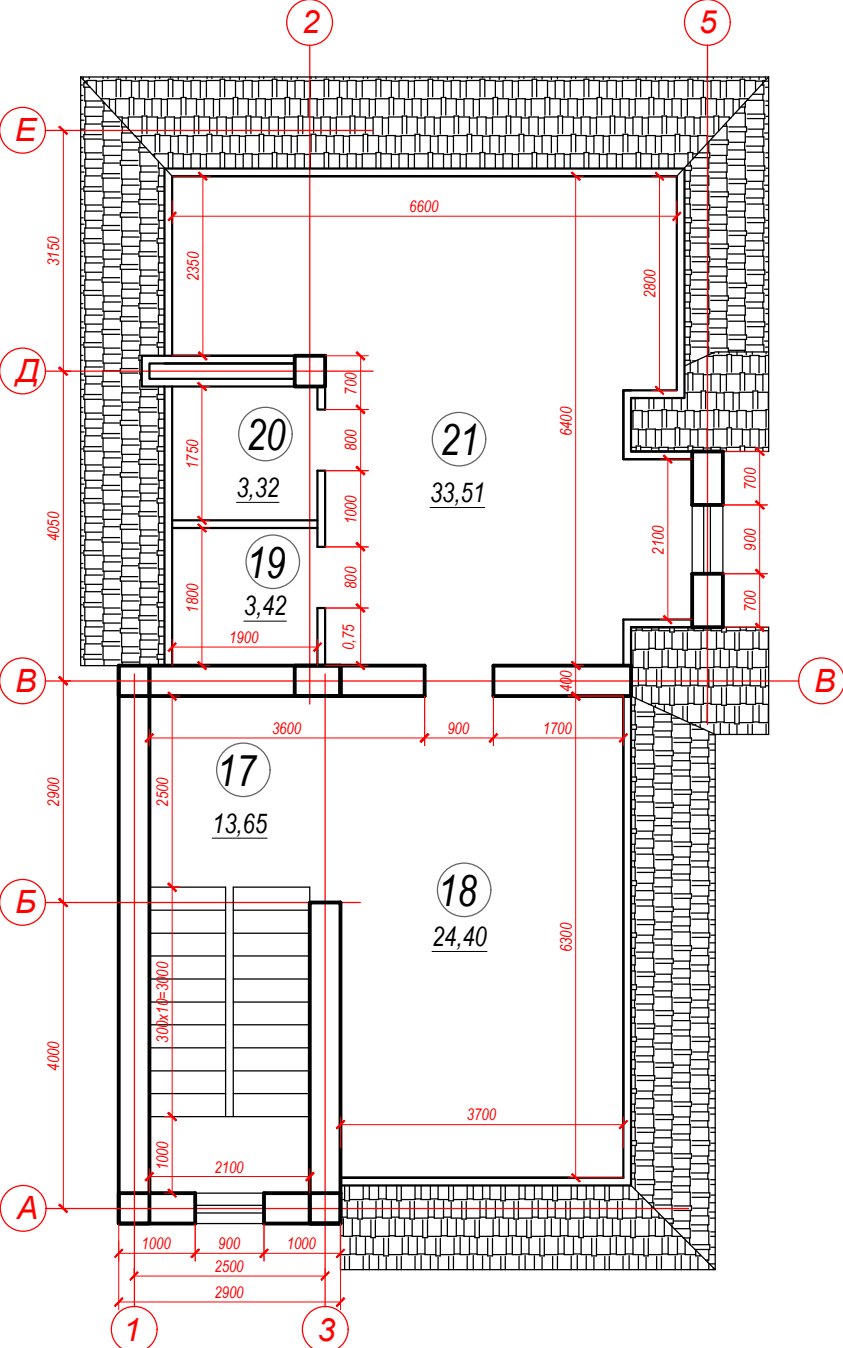
План первого этажа М 1:100



План второго этажа М 1:100



План мансардного этажа М 1:100



Ине.№ подл.	Подпись и дата	Взам.ине.№

						Золотова Ю.А.		
						12/15-25		
						Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 12а		
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Разработ.						5		
Нач. ЮЗКО								
						План первого этажа. План второго этажа. План мансардного этажа.		

Экспликация помещений				
№ помеще ния	Характеристика комнат и помещений	Площадь, кв.м		
		жилая	вспом	балкон/ лоджия
Первый этаж				
1	Прихожая		11,04	
2	Гостиная	28,58		
3	Лестничная клетка		13,65	
4	Санузел		5,06	
5	Кладовая		2,75	
6	Топочная		6,05	
7	Кухня-столовая		21,12	
Итого по 1 этажу		28,58	59,67	
Общая площадь 1 этажа		88,25		
Второй этаж				
8	Коридор		9,62	
9	Кабинет		7,30	
10	Жилая комната	15,62		
11	Лестничная клетка		13,65	
12	Санузел		8,03	
13	Гардеробная		6,05	
14	Жилая комната	13,20		
15	Жилая комната	13,43		
16	Балкон			6,70
Итого по 2 этажу		42,25	44,65	6,70
Общая площадь 2 этажа		86,90		
Мансардный этаж				
17	Лестничная клетка		13,65	
18	Игровая комната		24,40	
19	Кладовая		3,42	
20	Санузел		3,32	
21	Жилая комната	33,51		
Итого по мансардному этажу		33,51	44,79	
Общая площадь мансардного этажа		78,30		
Общая площадь помещений дома		253,45		
Расчетная площадь дома		212,5		

Золотова Ю.А.

12/15-25

Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 12а

Стадия Лист Листов

6

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Леоненко Т.П.				04.08.25
Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.				04.08.25

Экспликация помещений



Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Визуализация объекта



Золотова Ю.А.

12/15-25

Материалы, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: РК, г. Евпатория, ул. Урицкого, 12а

Изм.	К.-во	Лист	Недод.	Подпись	Дата
Разработ.	Леоненко Т.П.	Шумило В.П.			04.08.25
Нач. ЮЗКО					04.08.25

Стадия	Лист	Листов
	7	

Визуализация объекта

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

5. Приложение

№ п/п	Наименование	К-во листов
1	Кадастровый паспорт помещения (квартиры) от 24.08.2015г	
2	Договор купли продажи квартиры 82 АА 0250665 от 15.09.2015 года	
3	Решение суда Дело №2-2703/2016 о признании квартиры жилым домом	
4	Постановление администрации города Евпатории РК № 1044-п от 31.05.2019 г о присвоении адреса жилому дому	
5	Постановление администрации города Евпатории РК № 684-п от 10.04.2020 г об утверждении схемы расположения з/у	
6	Постановление администрации города Евпатории РК № 2760-п от 20.12.2021 г о предоставлении в собственность земельного участка	
7	Договор дарения земельного участка и жилого дома от 05.04.2022 г	
8	Выписка из ЕГРН от 22.07.2025 г на ЗУ, кад. номер 90:18:010103:332	
9	Выписка из ЕГРН от 22.07.2025 на жилой дом, кад. номер 90:18: 010103:65	
10	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (на инженерные изыскания)	
11	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (проектирование)	

Инва. № днвбл.	
Подп. и дата	
Инва. № подп	

Изм	Коп	№ докум.	Подп.	Дата	12/15-25-ПЗ	Лист

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"24" августа 2015 г. № 90-02/2015-272489	
Кадастровый номер:	90:18:010103:26
Номер кадастрового квартала:	90:18:010103
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	24.08.2015

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	—
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1, 2
3	Площадь помещения:	82,7
4	Адрес (описание местоположения):	Республика Крым, г Евпатория, ул Урицкого, д 12, кв 8
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	—
9	Сведения о правах:	—
10	Особые отметки: Общая площадь помещения определена в соответствии с пунктом 5 статьи 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации.	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
14	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —
	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

Специалист 1 категории	Т.О. Антонова
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

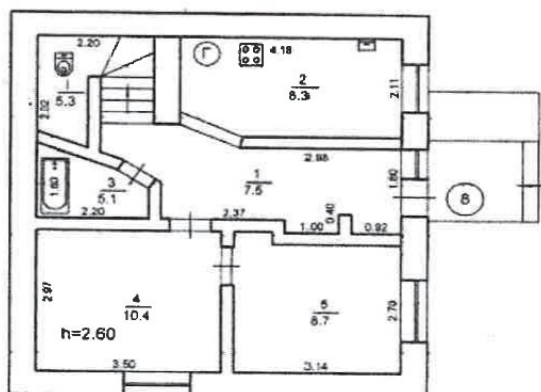
Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-----	----------	-------	------

12/15-25-ПЗ

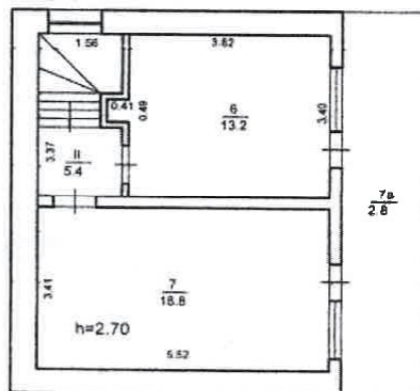
Лист

"24" августа 2015 г. № 90-02/2015-272489	
Кадастровый номер:	90:18:010103:26

План расположения помещения на этаже Этаж № 1, 2:



2-й этаж



Масштаб 1:	122
------------	-----

Специалист 1 категории
(полное наименование должности)

Т.О. Антонова
(инициалы, фамилия)



ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

82 А А 0250665

Город Евпатория, Республика Крым, пятнадцатого сентября две тысячи
пятнадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся: **гр. Доронин Анатолий Тихонович**, 22 июля 1953 года рождения, место рождения: г. Серов Свердловской обл., гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации **20 15 880688**, выдан 29.07.2015 отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа, код подразделения 360-004, место жительства зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, город Воронеж, улица Нагорная, дом №5, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **гр. Барсукова Маргарита Эдвардовна**, 08 марта 1967 года рождения, место рождения: гор. Евпатория Крымской обл. УССР, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 03 14 766628, выдан 12.05.2014 Федеральной миграционной службой, код подразделения 900-003, место жительства зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Некрасова, дом №51, квартира №5, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «**Стороны**», находясь в здравом уме и твердой памяти, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Россия, Республика Крым, город Евпатория, улица Урицкого, дом номер 12 (двенадцать), квартира номер 8 (восемь).

Указанная квартира, согласно правоустанавливающего документа, технического паспорта, составленного по состоянию на 22.07.2003 г. Филиалом государственного унитарного предприятия Республики Крым «КРЫМ БТИ» в городе Евпатория и кадастрового паспорта № 90-02/2015-272489, выданного 24 августа 2015 года **Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым**, расположена на первом и втором этаже двухэтажного дома, имеет общую площадь с учетом лоджии 85,5 (восемьдесят пять целых пять десятых) квадратных метров, общую площадь без учета лоджии 82,7 (восемьдесят две целых семь десятых) квадратных метров, состоит из помещений №№1 - коридор, 2 - кухня, 3 - ванная, 4, 5, 6, 7 - жилые комнаты, I, II - лестничные клетки, 7а-лоджия.

2. Указанная квартира принадлежит **Продавцу** по праву собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного государственным нотариусом Первой евпаторийской государственной нотариальной конторой Марченко Е.А. «22» июля 2003 года по реестру №1-500, на которую право собственности зарегистрировано в электронном Реестре прав собственности на недвижимое имущество «28» ноября 2003 года, что подтверждается извлечением о регистрации права собственности на недвижимое имущество, выданным Евпаторийским межгородским бюро регистрации и технической инвентаризации 28.11.2003 года за №2127880 на основании решения о регистрации права собственности от 28.11.2003 года, регистрационный номер: 1935916, номер записи: 4150 в книге: 114. Регистрация права в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым не проводилась.

Кадастровый номер квартиры по кадастровому паспорту - **90:18:010103:26**.

3. По согласованию сторон **Продавец продал, а Покупатель купил** указанную квартиру за **16 000 000 (шестнадцать миллионов) рублей**. Подписание этого договора будет свидетельствовать о том, что его условия полностью соответствуют нашему,

Име. № днбл.

Подп. и дата

Име. № подл

Лист

12/15-25-ПЗ

Изм Кол № докум. Подп. Дата

Продавца и Покупателя, волеизъявлению, и о получении мной, **Продавцом**, полного расчета за проданную квартиру и отсутствие материальных претензий к **Покупателю**.

Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

Рыночная стоимость указанной квартиры составляет 4 080 000 (четыре миллиона восемьдесят тысяч) рублей согласно Отчету №КЭ-1509/15 об оценке, составленного субъектом оценочной деятельности Обществом с ограниченной ответственностью «Каламит-Эксперт» (ОГРН 1149102183361, ИНН 9110088036) «15» сентября 2015 года.

4. **Продавец** гарантирует, что до заключения настоящего договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, аренде, под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц и иными обязательствами не обременена, лиц, временно отсутствующих, но сохраняющих право пользования этой квартирой, не имеется, что вследствие отчуждения квартиры не будут нарушены права и законные интересы каких-либо лиц, лица, находящиеся под опекой или попечительством, а также оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние, не зарегистрированы и не проживают в отчуждаемом недвижимом имуществе, права пользования указанной недвижимостью не имеют, долгов по налогам и другим платежам не имеется.

5. Указанная квартира отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой, что подтверждается справкой о составе семьи и регистрации МУП «РЦК» городского округа Евпатория Республика Крым от 15.09.2015 г. №23698.

6. **Продавец** сообщает, что отчуждаемая квартира, является его личной собственностью, поскольку приобретенная им в результате права наследования.

Покупатель сообщает, что заключение этого договора происходит с согласия его супруга **Степурко Александра Петровича**, изложенного на бланке серии 82 АА 0250664, удостоверенного «15» сентября 2015 Вилковой М.М., нотариусом Евпаторийского городского нотариального округа Республики Крым, зарегистрированного в реестре за №6-3544, которое предназначено для хранения в делах нотариуса.

7. Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

8. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача квартиры **Продавцом** и принятие ее **Покупателем** осуществляется без передаточного акта. **Настоящий договор принимает силу передаточного акта.**

9. **Покупатель** приобретает право собственности на квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности от **Продавца** к **Покупателю**, после чего принимает на себя обязанность по уплате налогов на недвижимость, возмещению расходов соразмерно занимаемой площади по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома, его инженерного оборудования и придомовой территории.

10. Переход права собственности на квартиру от **Продавца** к **Покупателю** подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым).

11. Расходы по заключению настоящего договора и регистрации перехода права собственности оплачивает **Продавец и Покупатель**, распределив между собой.

12. Стороны договорились, что до регистрации перехода права собственности на квартиру от **Продавца** к **Покупателю** риск случайной гибели отчуждаемой квартиры несет **Покупатель**.

13. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

12/15-25-ПЗ

Изм Кол № докум. Подп. Дата

2

другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь-то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора, а также подтверждает отсутствие каких-либо претензий Сторон друг к другу.

14. Стороны подтверждают, что им разъяснены нотариусом и понятны смысл и содержание сделки, её последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей ГК РФ: 166-181 — о недействительности сделок, 209 — «Содержание права собственности», 223 — «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору», 288 — «Собственность на жилое помещение», 292 — «Права членов семьи собственников жилого помещения», 421 «Свобода договора», 450 «Основания изменения и расторжения договора», 454 «Договор купли-продажи», 549 — «Договор продажи недвижимости», 550 — «Форма договора продажи недвижимости», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», 554 «Определение предмета в договоре продажи недвижимости», 555 «Цена в договоре продажи недвижимости», 556 «Передача недвижимости», 558 «Особенности продажи жилых помещений» Гражданского кодекса РФ, статей Жилищного кодекса РФ: 30 «Права и обязанности собственников жилого помещения», 31 «Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении», а также требования статей 34 «Совместная собственность супругов», 35 «Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов» Семейного кодекса РФ.

15. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16. Содержание настоящего договора сторонам зачитано нотариусом вслух.

17. Настоящий договор составлен и подписан Сторонами в четырех экземплярах имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а один хранится в делах нотариуса Евпаторийского городского нотариального округа Вилковой Марины Михайловны.

18. Текст договора записан с наших слов нотариусом верно, до подписания договора он полностью нами прочитан в присутствии нотариуса, в чем ниже собственноручно подписываемся.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

Доронин Анатолий Тихонович

Покупатель

Вилкова Мария Евгеньевна

Город Евпатория, Республика Крым.

Пятнадцатого сентября две тысячи пятнадцатого года.

Настоящий договор удостоверен мной, Вилковой Мариной Михайловной, нотариусом Евпаторийского городского нотариального округа.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также принадлежность гр. Доронину Анатолию Тихоновичу отчуждаемой квартиры проверены.

Переход права по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.



Зарегистрировано в реестре за № 6-3544

Взыскано по тарифу: 31000 руб. 00 коп.
+ УИТХ 7500 руб. 00 коп.

Нотариус

Вилкова М.М.

Вилкова М.М.

Инв. № д/бл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-25-ПЗ

Лист

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

8 сентября 2016 года Евпаторийский городской суд Республики Крым
в составе: председательствующего - судьи Володарец Н.М.
при секретаре - Кабачевской К.В.

с участием истца Барсуковой М.Э., представителя ответчика Ивановой О.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Барсуковой Маргариты Эдвардовны к администрации города Евпатории о признании квартиры жилым домом, прекращении права собственности на квартиру, признании права собственности на жилой дом,
У С Т А Н О В И Л:

Барсукова М.Э. обратилась в суд с иском к администрации города Евпатории о признании квартиры жилым домом, прекращении права собственности на квартиру, признании права собственности на жилой дом, мотивируя свои требования тем, что на основании договора купли-продажи от 15 сентября 2015 года ей на праве собственности принадлежит квартира №8 в доме 12 по ул. Урицкого в г. Евпатории. Согласно свидетельства о государственной регистрации права и кадастрового паспорта объектом ее права собственности является жилое помещение – квартира №8, общей площадью 82,7 кв. м, с учетом лоджии 85,5 кв. м, расположенная в жилом доме лит. «В», общей площадью 85,5 кв. м с учетом лоджии. Лит. «В» не содержит в себе других помещений, кроме помещений квартиры №8. Таким образом квартира №8 в доме 12 по ул. Урицкого в г. Евпатории фактически является строением, отвечающим требованиям, предъявляемым законодательством к объекту недвижимости - строение с целевым назначением – жилой дом. Просит суд признать квартиру №8 в доме 12 по ул. Урицкого в г. Евпатории жилым домом лит. «В» по адресу: г. Евпатория, ул. Урицкого, 12, прекратить ее – истицы право собственности на квартиру №8 в доме 12 по ул. Урицкого в г. Евпатории и признать за ней – истицей право собственности в целом на объект недвижимого имущества – жилой дом лит. «В» по адресу: г. Евпатория, ул. Урицкого, 12, общей площадью 82,7 кв. м, жилой площадью 51,1 кв. м.

В судебном заседании истица иск поддержала, дала суду пояснения, аналогично изложенному в исковом заявлении, просила суд исковые требования удовлетворить.

Представитель ответчика – администрации г. Евпатории в судебном заседании исковые требования Барсуковой М.Э. признал, считал их обоснованными и не возражал против их удовлетворения.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы дела, суд считает исковые требования Барсуковой М.Э. обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что на основании договора купли-продажи от 15 сентября 2015 года, удостоверенного нотариусом Евпаторийского нотариального округа Вилковой М.М., истице Барсуковой М.Э. на праве собственности принадлежит квартира №8, общей площадью 85,5 кв. м и без учета лоджии - 82,7 кв. м, состоящая из помещений: №1 – коридор, №2 – кухня, №3 – ванная, №№4,5,6,7 – жилые комнаты, I, II – лестничные клетки, 7а – лоджия, расположенная по адресу: г. Евпатория, ул. Урицкого, 12 (л.д. 10-11).

Право собственности истицы Барсуковой М.Э. зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 18 сентября 2015 года (л.д. 12).

Из справки от 15 октября 2015 года, выданной филиалом ГУП РК «Крым БТИ» в г. Евпатория, следует, что домовладение по адресу: г. Евпатория, ул. Урицкого, 12, состоит из жилого дома лит. «В», включающего в себя квартиру №8, общей площадью 85,5 кв. м (с учетом лоджии), жилого дома лит. «А», включающего в себя квартиры №№1, 2,3, 4, 5, 6, 7, жилого дома лит. «Б» и жилого дома лит. «Г» (л.д. 14).

Как усматривается из технического паспорта, квартира №8 имеет общую площадь 85,5 кв. м (с учетом лоджии) и 82,7 кв. м (без учета лоджии), жилую площадь 51,1 кв. м, и состоит из помещений: I этаж – помещение №1 – коридор площадью 7,5 кв. м и лестничная клетка площадью 5,3 кв. м, помещение №2 – кухня площадью 8,3 кв. м, помещение №3 – ванная площадью 5,1 кв. м, помещение №4 – жилая комната площадью 10,4 кв. м, помещение №5 – жилая комната площадью 8,7 кв. м; 2 этаж – помещение №6 – жилая комната площадью 13,2 кв. м, помещение №7 – жилая комната площадью 18,8 кв. м, лестничная клетка площадью 5,4 кв. м, лоджия – 2,8 кв. м. При этом указанная квартира расположена в лит. «В» общей площадью 85,5 кв. м (с учетом лоджии) и 82,7 кв. м (без учета лоджии).

Согласно частям 2, 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации относит к общему имуществу в многоквартирном доме в том числе чердаки, подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В пункте 6 "Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 дано определение многоквартирного дома, которым признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Исходя из положений части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

Таким образом с учетом приведенных правовых норм, согласно которым отнесение двух-, трех-, четырехквартирных домов к числу многоквартирных, обусловлено наличием нескольких жилых помещений в данном доме, при этом на собственников помещений в многоквартирном доме накладываются и определенные ограничения, а именно ограничение права на выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (п. 1 ч. 4 ст. 37 ЖК РФ).

В соответствии с заключением строительно-технического исследования №КЭ-818-Е от 13 июля 2016 года строение лит. «В», расположенное на территории домовладения №12 по ул. Урицкого в г. Евпатории, представляет собой индивидуально-определенный двухэтажный многоквартирный жилой дом, предназначенный для одноквартирного заселения и включающий в себя жилые комнаты и подсобные помещения, имеет отдельный вход, индивидуальные вводы электроэнергии, воды и газа. В строении лит. «В» отсутствуют общие с другими собственниками домовладения внеквартирные помещения, отсутствуют общие инженерные сети, характеризующие квартиры в многоквартирном доме. Строение лит. «В» является обособленным отдельно стоящим зданием, не имеющим общих стен с другими строениями в домовладении. Объект недвижимости - квартира №8 по адресу: г. Евпатория, ул. Урицкого, 12, фактически является строением, отвечающим требованиям, предъявляемым законодательством к объекту недвижимости - строение с целевым назначением жилой дом, по составу, площади жилых и подсобных помещений, высоте помещений, ширине помещений, наличию отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации, электроснабжения соответствует требованиям норм СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные».

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что строение лит. «В», в котором расположена принадлежащая истцу Барсуковой М.Э. квартира обладает всеми признаками индивидуального жилого дома.

Таким образом, анализируя вышеизложенное, исследовав обстоятельства дела, проверив их доказательствами, оценивая относимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, исходя из принципов разумности и справедливости, суд пришел к выводу об обоснованности исковых требований истца и о наличии правовых оснований для их удовлетворения.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд
РЕШИЛ:

Иск Барсуковой Маргариты Эдвардовны к администрации города Евпатории о признании квартиры жилым домом, прекращении права собственности на квартиру, признании права собственности на жилой дом - удовлетворить.

Признать квартиру №8 в доме 12 по ул. Урицкого в г. Евпатории жилым домом лит. «В» по адресу: г. Евпатория, ул. Урицкого, 12.

Прекратить право собственности Барсуковой Маргариты Эдвардовны на квартиру №8 в доме 12 по ул. Урицкого в г. Евпатории.

Признать за Барсуковой Маргаритой Эдвардовной право собственности в целом на объект недвижимого имущества - жилой дом лит. «В» по адресу: г. Евпатория, ул. Урицкого, 12, общей площадью 82,7 кв. м, жилой площадью 51,1 кв. м, состоящий из помещений: 1 этаж - помещение №1 - коридор площадью 7,5 кв. м и лестничная клетка площадью 5,3 кв. м, помещение №2 - кухня площадью 8,3 кв. м, помещение №3 - ванная площадью 5,1 кв. м, помещение №4 - жилая комната площадью 10,4 кв. м, помещение №5 - жилая комната площадью 8,7 кв. м; 2 этаж - помещение №6 - жилая комната площадью 13,2 кв. м, помещение №7 - жилая комната площадью 18,8 кв. м, лестничная клетка площадью 5,4 кв. м, лоджия - 2,8 кв. м.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Крым в течение месяца со дня принятия судом решения в окончательной форме, путем подачи апелляционной жалобы через Евпаторийский городской суд Республики Крым.

Судья

/подпись/

Н.М. Володарец

Копия верна:

Решение вступило в законную силу 11.10.2016 года.

Оригинал решения находится в материалах гражданского дела № 2-2703/2016, которое хранится в Евпаторийском городском суде Республики Крым.

Судья

Секретарь

Н.М. Володарец
К.В. Кабачевская



Инов. № 0101.

Подп. и дата

Инов. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-----	----------	-------	------

12/15-25-ПЗ

Лист



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.05.2019

ЕВПАТОРИЯ

№ 1044-п

О присвоении объекту адресации адреса:
Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория,
город Евпатория, ул. Урицкого, д. 12а

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 в новой редакции, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 26.02.2016 №1-31/10, на основании заявления Барсуковой М.Э. от 07.05.2019 № Б-4/530/2, 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 постановляет:

1. Присвоить объекту адресации - объекту недвижимого имущества: жилому дому с кадастровым номером 90:18:010103:65, новый адрес: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Урицкого, д. 12а.
2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым направить копию настоящего постановления в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы администрации
города Евпатории Республики Крым

К.А.Вавренюк



Име. № докл.

Подп. и дата

Име. № подл.

Лист

12/15-25-ПЗ

Изм Кол № докум. Подп. Дата



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.04.2020

ЕВПАТОРИЯ

№ 684-н

Об утверждении схемы расположения земельного участка
на кадастровом плане территории и предварительном согласовании
предоставления земельного участка, расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Крым, городской округ
Евпатория, город Евпатория, ул. Урицкого, з/у 12а,
Барсуковой Маргарите Эдвардовне

В соответствии со ст.ст. 11, 11.3, 11.10, 39.2, 39.3, 39.14, 39.15, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», ст. 15, п. 3 ст. 18 Закона Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», постановлением Совета министров Республики Крым от 16.02.2015 № 44 «Об утверждении Порядка подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 28.06.2018 № 1421-н «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительное согласование предоставления земельного участка», рассмотрев заявление Барсуковой М.Э., принимая во внимание информацию отдела архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым от 12.03.2020 № 558/01-09, по рекомендации комиссии по вопросам градостроительства и земельных отношений на территории городского округа Евпатория Республики Крым (протокол от 13.03.2020 № 97), администрация города Евпатории Республики Крым постановляет:

1. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 350,00 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Урицкого, з/у 12а, полученного путём образования земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности. Прилагается.

Земельный участок образуется в границах кадастрового квартала 90:18:010103.

Территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, отнесена к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в границах зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1).

2. Отнести земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления к категории земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования наименование «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1.

2.1. Возможность увеличения площади земельного участка до нормативной.

Исв. № 0101.

Подп. и дата

Исв. № подл.

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-25-ПЗ

Лист

установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), отсутствует.

3. Присвоить образуемому земельному участку новый адрес: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Урицкого, з/у 12а.

4. Предварительно согласовать предоставление земельного участка в собственность за плату Барсуковой Маргарите Эдвардовне (08.03.1967 года рождения, место рождения: гор. Евпатория Крымской обл. УССР, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 14 номер 766628, выдан Федеральной миграционной службой, дата выдачи: 12.05.2014, код подразделения 900-003), указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5. Барсуковой Маргарите Эдвардовне:

5.1. Обеспечить выполнение кадастровых работ, необходимых для образования земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Урицкого, з/у 12а.

5.2. Обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации муниципальной собственности на земельный участок.

6. Постановление является основанием для постановки земельного участка на государственный кадастровый учёт.

7. Постановление является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

8. Отделу архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым разместить в Федеральной информационной адресной системе сведения об адресе земельного участка.

9. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

10. Срок действия настоящего постановления составляет два года.

11. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы
администрации города
Евпатории Республики Крым



К.А. Вавренюк

Инва. № днбл.

Подп. и дата

Инва. № подп

Лист

12/15-25-ПЗ

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-----	----------	-------	------

Утверждена
 постановлением администрации
 (наименование документа об утверждении, включая наименование органов государственной власти или
 городского самоуправления, принявших решение об утверждении схемы или
 Республики Беларусь, подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)
 от 10.04.2020 № 684-п

Схема расположения земельного участка или земельных
 участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка		350 м²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	4 996 816,50	4 368 230,08
н2	4 996 821,24	4 368 247,76
н3	4 996 802,72	4 368 252,23
н4	4 996 798,31	4 368 233,88
н1	4 996 816,50	4 368 230,08

ОК

Инв. № днбл.

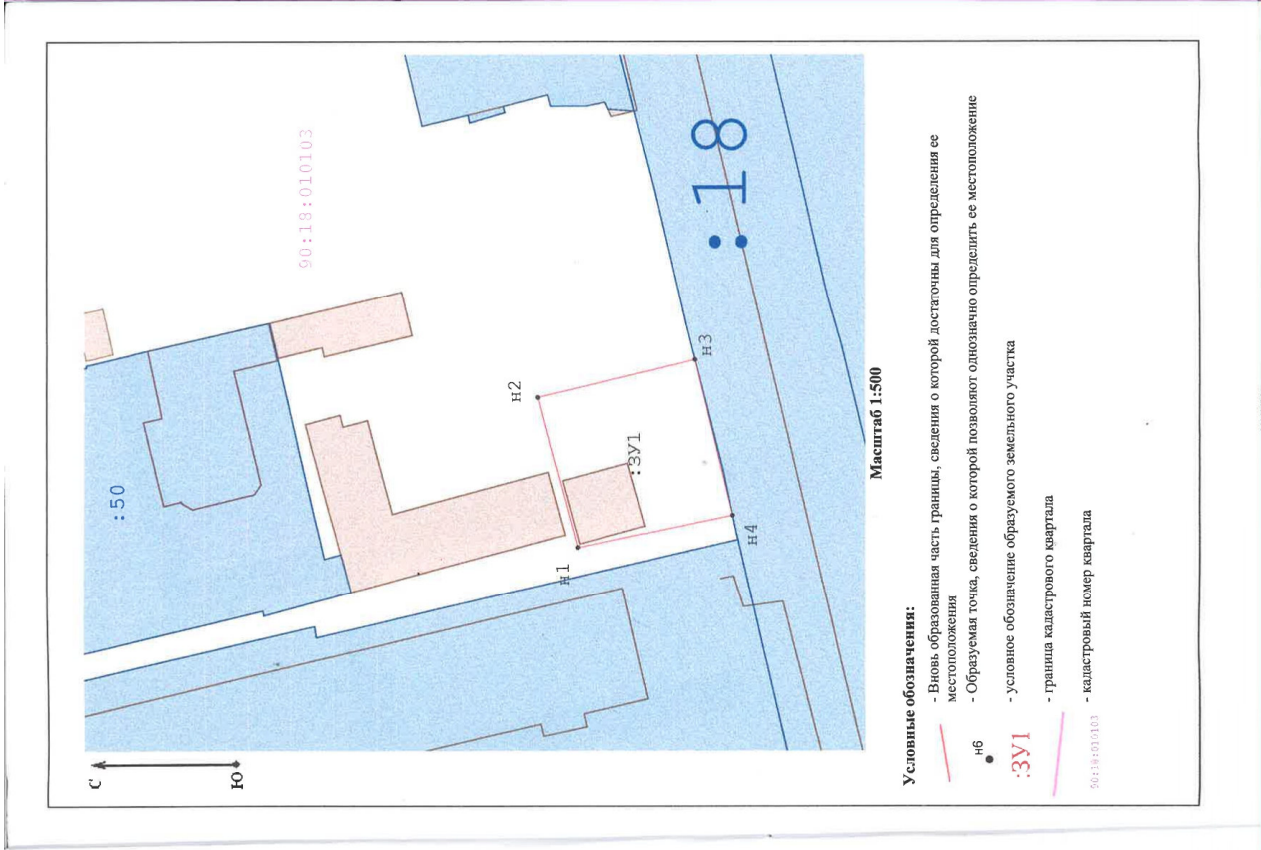
Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

12/15-25-ПЗ

Изм Кол № докум. Подп. Дата





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.12.2021

ЕВПАТОРИЯ

№ 2760-п

**О предварительном согласовании предоставления
Барсуковой Маргарите Эдвардовне в собственность
за плату земельного участка, расположенного
по адресу: Республика Крым, г. Евпатория,
ул. Урицкого, уч. 12а**

В соответствии со ст.ст. 11, 39.2, 39.3, 39.14, 39.15, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», распоряжением Совета министров Республики Крым от 21.11.2019 № 1492-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, положением о порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория, в новой редакции, утвержденным постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 21.11.2019 № 2404-п (с изменениями, внесенными постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 01.10.2020 № 1804-п), рассмотрев заявление Барсуковой М.Э., администрация города Евпатории Республики Крым **п о с т а н о в л я е т**:

1.Предварительно согласовать предоставление Барсуковой Маргарите Эдвардовне (паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 14 номер 766628, выдан Федеральной миграционной службой 12.05.2014 года, код подразделения 900-003) в собственность за плату в размере 64 007,30 рублей (шестьдесят четыре тысячи семь рублей 30 копеек - 5% от кадастровой стоимости земельного участка) без проведения торгов земельного участка

Име. № днбл.

Подп. и дата

Име. № подп

Лист

12/15-25-ПЗ

Изм Кол № докум. Подп. Дата

с кадастровым номером 90:18:010103:332, площадью 350 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Урицкого, уч. 12а.

Категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования – наименование: «для индивидуального жилищного строительства», код 2.1.

2. Департаменту имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым подготовить договор купли-продажи земельного участка в соответствии со ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Настоящее постановление является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

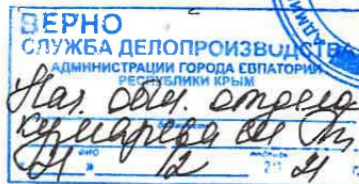
5. Срок действия настоящего постановления составляет два года.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Евпатории Республики Крым, курирующего департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым.

Заместитель главы администрации
города Евпатории Республики Крым



М.И. Колганов



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-25-ПЗ

Лист

Договор дарения

г. Евпатория

« 5 » апреля 2022 г.

Мы, гражданин Российской Федерации Барсукова Маргарита Эдвардовна, 08.03.1967 года рождения, паспорт: серия 03 14 766628, выдан: Федеральной миграционной службой 12.05.2014 года, код подразделения 900-003, зарегистрирован по адресу: Республика Крым, город Евпатория, улица Петриченко дом 35-37 (тридцать пять – тридцать семь) квартира 6, СНИЛС 18292301973, именуемый далее «Даритель», и, гражданин Российской Федерации Золотова Юлия Александровна, 07.07.1990 года рождения, паспорт: серия 68 14 827835, выдан: Федеральной миграционной службой 08.04.2014 года, код подразделения 900-003, зарегистрирован по адресу: Республика Крым, город Евпатория, улица Урицкого дом 12 (двенадцать) квартира 5, СНИЛС 18241495674, именуемый далее «Одаряемый», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. По настоящему договору, составленному в простой письменной форме, Даритель безвозмездно передает Одаряемому, а Одаряемый принимает в качестве дара в собственность принадлежащие Дарителю по праву собственности:

- **Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, город Евпатория, улица Урицкого дом 12а (двенадцать а) с кадастровым номером 90:18:010103:332** площадью земельного участка — 350+/-7 кв.м.; категории земель — земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок, передаваемый в дар принадлежит Дарителю на праве собственности согласно договору купли продажи муниципального земельного участка от 22.12.2021г. № 104/2021-К/П-ЗУ; дополнительного соглашения от 14.03.2022 г. к договору № 104/2021-К/П-ЗУ о чем сделана запись № 90:18:010103:332-91/008/2022-3 и подтверждается выпиской из ЕГРН от 28.03.2022. В пределах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 90:18:010103:65.

- **Индивидуальный жилой дом расположенный по адресу: Республика Крым, город Евпатория, улица Урицкого дом 12а (двенадцать а) с кадастровым номером 90:18:010103:65.** Общая площадь индивидуального жилого дома — 82,7 кв.м.

Индивидуальный жилой дом, передаваемый в дар принадлежит Дарителю на праве собственности на основании решения Евпаторийского городского суда № 2-2703/2016 от 08.09.2016г, о чем сделана запись № 90-90/016-90/006/980/2016-6867/1, и подтверждается выпиской из ЕГРН от 26.06.2019г. Адрес присвоен согласно Постановлению Администрации № 1044 от 31.05.2019г.

2. Мы, Даритель Барсукова Маргарита Эдвардовна, 08.03.1967 года рождения, паспорт: серия 03 14 766628, выдан: Федеральной миграционной службой 12.05.2014 года, код подразделения 900-003, СНИЛС 18292301973, и, Одаряемая Золотова Юлия Александровна,

Инв. № д/дл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-25-ПЗ

Лист

07.07.1990 года рождения, паспорт: серия 68 14 827835, выдан: Федеральной миграционной службой 08.04.2014 года, код подразделения 900-003, СНИЛС 18241495674, являемся друг другу матерью и дочерью, что подтверждается свидетельством о рождении серия IV-АП № 299011, запись в книге регистрации актов о рождении 10 августа 1990 года за № 919 и свидетельством о браке, выданном отделом государственной регистрации актов о браке Евпаторийского городского управления юстиции АР Крым, серия I-АП № 155640, запись № 517 от 7 сентября 2013 г. Копии документов прилагаются к договору дарения и являются неотъемлемой частью договора.

3. Даритель гарантирует, что до подписания настоящего договора земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, город Евпатория, улица Урицкого дом 12а (двенадцать а) с кадастровым номером 90:18:010103:332 площадью земельного участка — 350+/-7 кв.м. и индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: Республика Крым, город Евпатория, улица Урицкого дом 12а (двенадцать а) с кадастровым номером 90:18:010103:65 никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоят.
4. Одаряемая, одновременно с получением индивидуального жилого дома с кадастровым номером 90:18:010103:65, и земельного участка с кадастровым номером 90:18:010103:332, находящихся по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, город Евпатория, улица Урицкого дом 12а, принимает обязательства по содержанию указанного имущества.
5. Одаряемая приобретает право собственности после государственной регистрации перехода права собственности в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, имеет силу передаточного акта.
6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
7. Настоящий договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющий одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, один экземпляр у Дарителя, и один экземпляр у Одаряемой.

Подписи:

Варукова Маргарита Эвгардовна
Золотова Юлия Александровна

Государственный комитет
 по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
 номер регистрационного округа 90
 произведена государственная регистрация права собственности
 дата регистрации 05.04.2022 г.
 номер регистрации 90:18:010103:332-91/052/2022-5
 номер регистрации 90:18:010103:65-91/052/2022-2
 Регистратор **А.Н. Дорогавцев**



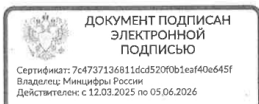
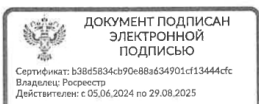
Госкомрегистр
 Переведено в форму электронного образа
 документа « 06.04.2022 » 202

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:010103:332

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	90:18:010103
Дата присвоения кадастрового номера	18.09.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Республика Крым, г Евпатория, ул Урицкого, уч 12а
Площадь, м ²	350, Уточненная площадь, погрешность 7.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	891591.28
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	90:18:010103:751 90:18:010103:65
Сведения о кадастровом инженерере	Мак Николай Васильевич
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Золотова Юлия Александровна



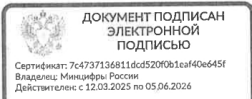
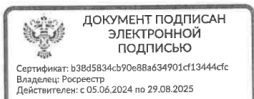
Лист 1 из 4

Данные актуальны на 22.07.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:010103:332

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Золотова Юлия Александровна, 07.07.1990, СНИЛС 182-414-956 74, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 68 14, номер: 827835, выдан: Федеральная миграционная служба 08.04.2014
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 90:18:010103:332-91/052/2022-5, 15.04.2022
	Основание государственной регистрации	Договор дарения, выдан 05.04.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 22.07.2025

Инв. № дубл.

Подп. и дата

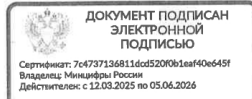
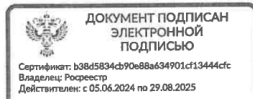
Инв. № подл.

Лист

12/15-25-ПЗ

Изм Кол № докум. Подп. Дата

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:010103:332
1.2 Правообладатель (правообладатели)	Барсукова Маргарита Эдвардовна, 08.03.1967
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 90:18:010103:332-91/008/2022-3, 28.03.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.04.2022, 90:18:010103:332-91/052/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



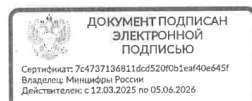
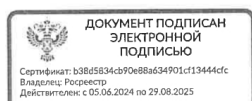
Лист 3 из 4

Данные актуальны на 22.07.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	90:18:010103:332
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Муниципальное образование городской округ Евпатория Республика Крым
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 90:18:010103:332-90/090/2020-1, 18.09.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.03.2022, 90:18:010103:332-91/008/2022-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости Не зарегистрировано

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



Лист 4 из 4

Данные актуальны на 22.07.2025

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

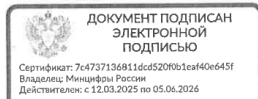
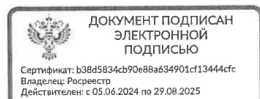
12/15-25-ПЗ

Изм Кол № докум. Подп. Дата

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	90:18:010103:65

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

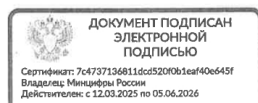
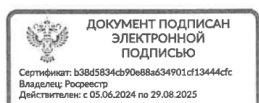
Номер кадастрового квартала	90:18:010103
Дата присвоения кадастрового номера	15.08.2016
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Евпатория, г Евпатория, ул Урицкого, д 12а
Площадь, м²	82.7
Назначение	Жилое
Наименование	Здание, площадью 82.7 кв.м. Литер: В. Этажность: 2.
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2
Материал наружных стен	Каменные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	Данные отсутствуют
Год завершения строительства	2004
Кадастровая стоимость, руб	2025850.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	90:18:010103:332
Виды разрешённого использования	жилое(жилое)
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Малюгин Дмитрий Владимирович
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Лист 1 из 4

Данные актуальны на 22.07.2025

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	90:18:010103:65
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Золотова Юлия Александровна



Лист 2 из 4

Данные актуальны на 22.07.2025

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

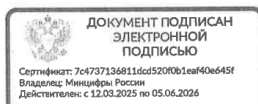
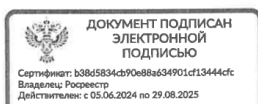
12/15-25-ПЗ

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-----	----------	-------	------

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	90:18:010103:65

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Золотова Юлия Александровна, 07.07.1990, СНИЛС 182-414-956 74, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 68 14, номер: 827835, выдан: Федеральная миграционная служба 08.04.2014
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 90:18:010103:65-91/052/2022-2, 15.04.2022
	Основание государственной регистрации	Договор дарения, 05.04.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 3 из 4

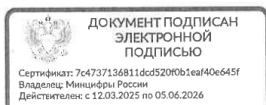
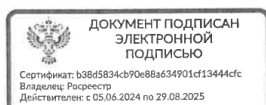
Данные актуальны на 22.07.2025

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	90:18:010103:65

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Барсукова Маргарита Эдвардовна, 08.03.1967
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 90-90/016-90/006/980/2016-6867/1, 14.12.2016
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.04.2022, 90:18:010103:65-91/052/2022-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости Не зарегистрировано

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



Лист 4 из 4

Данные актуальны на 22.07.2025

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

12/15-25-ПЗ

Изм	Кол	№ докум.	Подп.	Дата
-----	-----	----------	-------	------

3. Компенсационный фонд возмещения вреда	
3.1	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств
4.2	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров
5. Фактический совокупный размер обязательств	
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки



Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский



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

9102169394-20250723-1459

(регистрационный номер выписки)

23.07.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Общество с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ "КРЫМГИНТИЗ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1159102054253

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика 9102169394
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя) Общество с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ "КРЫМГИНТИЗ"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица ООО "ИНСТИТУТ "КРЫМГИНТИЗ"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя) 295022, Россия, Республика Крым, г.Симферополь, ул.Глинка, дом 68
1.5	Является членом саморегулируемой организации Ассоциация "Объединение градостроительных проектных организаций" (СРО-П-196-14022018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-196-009102169394-0125
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации 29.06.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:	
2.1	2.1 в отношении капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/окончания права)
2.2	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/окончания права)
2.3	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/окончания права)
2.4	2.4 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/окончания права)



