



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»
95022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глиники, 68
тел. +7(3652) 55-04-00, +7(978) 815-8159
E-mail: info@krgiintiz.ru, crimeagiintiz@gmail.com
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

СРО Ассоциация «Объединение градостроительных проектных организаций» (СРО-П-196-14022018) –
рег. № 116 от 29.06.2018 г.

Регистрационный номер записи в едином реестре СРО НОПРИЗ – рег. № П-196-009102169394-0125

Заказчик: Иванова И.Ю.

Технико-экономическое обоснование

Материалы по определению возможности предоставления условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:040104:813, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а

12/03-24 -ТЭО

Изм	№ док.	Подп.	Дата

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

Евпатория, 2024



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»
95022, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Глинки, 68
тел. +7(3652) 55-04-00, +7(978) 815-8159
E-mail: info@krgiintiz.ru, crimeagiintiz@gmail.com
Web: http://www.krgiintiz.ru



№ ST.RU.0001.
A0001731

Юго-западный комплексный отдел (ЮЗКО), г. Евпатория, ул. Токарева, 9а, тел/факс (36569) 432-49,
e-mail: uzko@krgiintiz.ru

СРО Ассоциация «Объединение градостроительных проектных организаций» (СРО-П-196-14022018) –
рег. № 116 от 29.06.2018 г.

Регистрационный номер записи в едином реестре СРО НОПРИЗ – рег. № П-196-009102169394-0125

Заказчик: Иванова И.Ю.

Технико-экономическое обоснование

Материалы по определению возможности предоставления условно
разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного
строительства (код 2.1)» для земельного участка с кадастровым номером
90:18:040104:813, расположенного по адресу: Республика Крым, город
Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а

12/03-24 -ТЭО

Начальник отдела

Шумило В.П.

Евпатория, 2024

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

1	Текстовая часть	2
1.1.	Введение	3
1.2.	Характеристика территории в период подготовки градостроительного обоснования.	5
1.2.1.	Местоположение объекта	5
1.2.2.	Существующее использование территории	5
1.2.3.	Анализ существующего землепользования	5
1.3.	Проектные предложения	6
1.3.1.	Описание участка в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым и Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым	7
1.3.2.	Организация земельного участка	7
1.3.3.	Обоснование изменения разрешенного вида использования на условно разрешенного вид использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)»	7
1.4.	Заключение	9
1.5.	Фотоматериалы.	10
1.6.	Список нормативной правовой базы	11
1.7.	Исходные данные	13
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 1 Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана 2 Фрагмент карты функциональных зон ПЗЗ 3 Схема существующего землепользования 4 Схематический план земельного участка 5 Вариант перепланировки здания 6-9 Визуализация здания	27

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

1

Используемые сокращения

РК – Республика Крым.

СП – Свод правил (актуализированная редакция СНиП).

ФЗ – Федеральный закон.

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости об объекте недвижимости.

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

ГЕНПЛАН - Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 № 1-81/1 с последующими изменениями.

кол-во - количество.

чел. - человек.

1.1 Введение.

Тема технико-экономического обоснования: «Определение возможности предоставления условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» для земельного участка с кадастровым № 90:18:040104:813, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а.

Технико-экономическое обоснование включает в себя текстовую часть, графическую часть.

Цель технико-экономического обоснования - определение возможности изменения разрешенного вида использования земельного участка с вида «Гостиничное обслуживание» на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

Проектные предложения подготовлены в соответствии и с учётом требований следующих технических регламентов, сводов правил, ведомственных нормативных документов, методических рекомендаций и иных нормативно-технических документов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее - СП 42.13330.2016);
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым утвержденных постановлением совета министров Республики Крым № 171 от 26.04.2016 г;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - СП 4.13130.2013);
- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учётом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения» (далее - СП 35-101-2001);
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» (с Изменением N 1);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее - СанПиН 2.1.4.1110-02),

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

2

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

- ✚ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ред. от 25.04.14 г. (далее-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- ✚ СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 г. № 3.

При подготовке обоснования учтены документы по планировке территории г. Евпатории:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 г. № 1-81/1 с последующими изменениями, (далее по тексту- **ГЕНПЛАН**);
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. №1-86/2, с последующими изменениями (далее по тексту - **ПЗЗ**).

Для принятия проектного решения по градостроительному обоснованию о предоставлении условно разрешенного вида использования рассматриваются следующие исходные характеристики территории и застройки, содержащихся в материалах, полученных от Заказчика и других источников:

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

Исходные данные, предоставленные заказчиком:

- Топографические планы (топографическая съемка) в масштабе 1:500, выполненная согласно требованиям к топографической съемке, с границами проектирования и координатами точек поворота границ участка в системе координат 1963 года (СК63);
- Сведения государственного кадастра недвижимости на территорию проектирования;
- Выкопировка из действующей градостроительной документации на территорию проектирования;

Другая оперативная информация.

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

3

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

4

Земельный участок расположен в пос. Новоозерное г. Евпатории, в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3).

Согласно данных публичной кадастровой карты, участок имеет вид разрешенного использования - «Гостиничное обслуживание», категория земель: земли населенных пунктов.

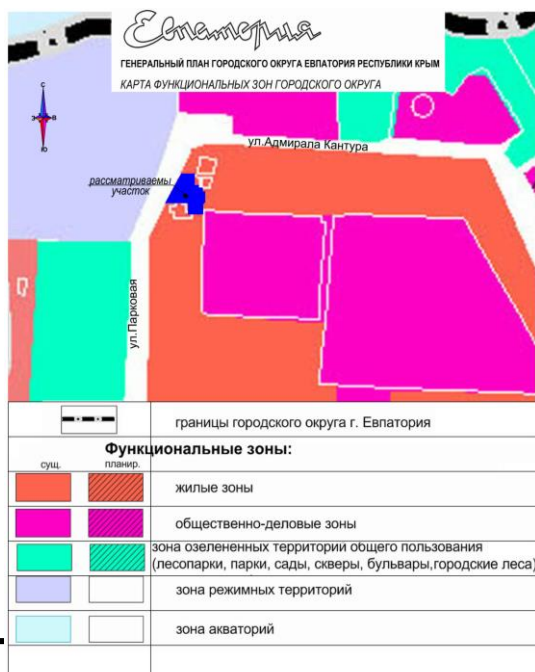
Участок граничит с землями муниципалитета.



1.3 Проектные предложения.

1.3.1 Описание участка в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым и «Правилами

землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым»



В соответствии генеральным планом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, участок с кадастровым номером 90:18:040104:813 расположен в жилой зоне.

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол.

№ докум.

Подп.

Дата

Выкопировка из карты функциональных зон Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым



В соответствии с ПЗЗ, земельный участок с кадастровым номером 90:18:040104:813 расположен в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3)

Выкопировка из фрагмента карты градостроительного зонирования ПЗЗ городской округ Евпатория

1.3.2. Организация земельного участка

Рассматриваемый участок был сформирован, согласно кадастровой выписке от "03" октября 2016 г. №90-02/2016-51 1256, 18.06.2012 г. (предыдущие номера 0110945800:01:004:0033).

На момент подготовки технико-экономического обоснования на земельном участке расположено 3-х этажное нежилое здание общей площадью 485,6 м², кадастровый номер 90:18:040104:194, год постройки (согласно инвентарного дела БТИ) – 1996 г.

1.3.3 Обоснование изменения разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)»

Согласно ст. 40. Регламентов ПЗЗ (Том 2. Текстовая часть), Зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3) предполагает следующие виды разрешённого и условно разрешенного использования

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7. Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 3.2 Социальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов	не установлено

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

7

услуг
 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
 3.2.4 Общежития
 3.3 Бытовое обслуживание
 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
 3.5 Образование и просвещение
 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
 3.6 Культурное развитие
 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
 3.6.2 Парки культуры и отдыха
 3.8 Общественное управление
 3.8.1 Государственное управление
 3.8.2 Представительская деятельность
 4.0 Предпринимательство
 4.9.2 Стоянка транспортных средств
 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 5.1.3 Площадки для занятий спортом
 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка
 9.3 Историко-культурная деятельность
 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
 12.0.1 Улично-дорожная сеть
 12.0.2 Благоустройство территории
 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

3.7.2 Религиозное управление и образование
 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
 4.1. Деловое управление
 4.3 Рынки
 4.4 Магазины
 4.6 Общественное питание
 4.7 Гостиничное обслуживание
 4.9 Служебные гаражи
 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
 4.9.1.3 Автомобильные мойки
 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
 5.1 Спорт
 5.2.1 Туристическое обслуживание
 6.9 Склад

На момент подготовки технико-экономического обоснования на земельном участке расположено 3-х этажное нежилое здание общей площадью 485,6 м²,

Кадастровый номер 90:18:040104:194.

Согласно данных Публичной кадастровой карты и выписки из ЕГРН строение имеет назначение - АТС.

Год постройки (согласно инвентарного дела БТИ) – 1996 г.

Нежилое здание находится в собственности (в разных долях) Ивановой К.Л., Ивановой И.Ю. и Прокопенко Е.И.

Собственники имеют намерение признать данное строение жилым домом.

Согласно Статьи 16 Жилищного Кодекса РФ:

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.

Рассматриваемое нежилое здание отвечает всем требованиям жилого и может быть в дальнейшем признано таковым в соответствии с Административным регламентом

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

Однако, эффективному использованию данного земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции невозможно по

Однако, эффективному использованию данного земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции невозможно по

следующим причинам:

Требования регламента ПЗЗ	Фактические данные	Причина невозможности выполнения
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий Отступ min -3,0 м -минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - 3 м	Расстояние от наружной грани объектов , расположенных на участке 0 ÷ 1,1 м	Рассматриваемый участок был сформирован в 2012 году, здание построено в 1996 г., т.е. до принятия действующих норм.

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

- предельного количества этажей (требования регламента ПЗЗ – 3 надземных этажа, фактически - 3 надземных этажа),
- коэффициента застройки, (требования регламента ПЗЗ – $K_z \max = 0,5$, что соответствует площади застройки 332,5 кв.м, фактически - $K_z \max = 0,32$, что соответствует площади застройки 215,80 кв.м),
- коэффициента плотности застройки, (требования регламента ПЗЗ – $K_{пз} \max = 1,0$, что соответствует суммарной поэтажной площади 665,0 кв.м, фактически - $K_z \max = 0,9$, что соответствует суммарной поэтажной площади 600,3 кв.м),
но не соответствует в части:
- минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство.

Перенос существующих зданий невозможен, в связи с этим стоит вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства после изменения ВРИ ЗУ. (Градостроительный Кодекс РФ, статья 40 «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»).

Изменение вида разрешенного использования необходимо для приведения земельного участка в соответствии с регламентами ПЗЗ, соответствие будущему назначению объекта капитального строительства.

1.4. Заключение

Данным технико-экономическим обоснованием определена возможность изменения разрешенного вида использования участка на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1.

Инв. № дубл.	Перенос существующих зданий невозможен, в связи с этим стоит вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства после изменения ВРИ ЗУ. (Градостроительный Кодекс РФ, статья 40 «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»).				
	Изменение вида разрешенного использования необходимо для приведения земельного участка в соответствии с регламентами ПЗЗ, соответствие будущему назначению объекта капитального строительства.				
Подп. и дата	1.4. Заключение				
	Данным технико-экономическим обоснованием определена возможность изменения разрешенного вида использования участка на условно разрешенный вид использования «Для индивидуального жилищного строительства» код 2.1.				
Инв. № подл.	12/03-24-ТЭО-Т				
	Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Находящееся на участке нежилое здание длительный период не эксплуатируется, участок находится в запустении.

Приведение в соответствие ВРИ ЗУ и назначения здания, благоустройство территории улучшит эстетический вид участка.

Инов. № подл	Подп. и дата	Инов. № дубл.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

1.5 ФОТОМАТЕРИАЛЫ



Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.					
Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/03-24-ТЭО-Т		Лист
							10

1.6. Список нормативной правовой базы:

I. Федеральные нормативные правовые акты.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ.
4. Федеральный закон Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
6. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
8. Федеральный закон от 4 декабря 2007 г. № 329 «О физической культуре и спорте».
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 года N 985 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 августа 2014 г. N 790 "Об утверждении федеральной целевой программы "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2025 года" (с изменениями и дополнениями)
13. Методические рекомендации субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры, утвержденные распоряжением Министерства культуры Российской Федерации от 2 августа 2017 года N Р-965
14. Методические рекомендации о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта, утвержденные Приказом Министерством спорта Российской Федерации от 21 марта 2018 года N 244

II. Нормативные правовые акты Республики Крым

1. Закон Республики Крым от 06 июня 2014 г. № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым».
2. Закон Республики Крым от 06 июня 2014 г. № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым».
3. Закон Республики Крым от 21 августа 2014 г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым».
4. Закон Республики Крым от 16 января 2015 г. № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым».
5. Закон Республики Крым от 16 января 2015 г. № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым».
6. Закон Республики Крым от 28 января 2015 г. 76-ЗРК/2015 «О курортах, природных лечебных ресурсах и лечебно-оздоровительных местностях Республики Крым».

Инв. № дубл.						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
территориальное устройство Республики Крым».						
3. Закон Республики Крым от 21 августа 2014 г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым».						
4. Закон Республики Крым от 16 января 2015 г. № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым».						
5. Закон Республики Крым от 16 января 2015 г. № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым».						
6. Закон Республики Крым от 28 января 2015 г. 76-ЗРК/2015 «О курортах, природных лечебных ресурсах и лечебно-оздоровительных местностях Республики Крым».						
Инв. № подл.					12/03-24-ТЭО-Т	Лист
Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата		11

7. Закон Республики Крым от 09 января 2017 г. № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 г.».
8. Постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 г. № 171 «Об утверждении региональных нормативы градостроительного проектирования Республики Крым».
9. Постановление Совета министров Республики Крым от 24 января 2017 г. № 18 «Об установлении нормативов минимальной обеспеченности населения Республики Крым площадью торговых объектов».

II. Муниципальные нормативные правовые акты муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым

1. Устав муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.
2. Решение Евпаторийского городского совета №2-21/5 от 25.09.2020 г. «О Внесении и утверждении изменений в Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория, утверждённый Решением Евпаторийского городского совета 02.11.2018 г.1-81/1.
3. Решение Евпаторийского городского совета 2-29/7 от 23.04.2021 г. «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 г. №1-86/2».

IV. Сводь правил по проектированию и строительству.

1. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
3. СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
4. СП 383.1325800.2018 «Комплексы физкультурно-оздоровительные».
5. СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения».
6. «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков», утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 (с изменениями на 4 февраля 2019 года).
7. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее - СанПиН 2.1.4.1110-02).
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ред. от 25.04.14 (далее-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
9. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3.

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/03-24-ТЭО-Т	Лист
						13

1.7 Исходные данные

Ведомость исходных данных		
Лист	Наименование	Примечание
1.	Копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах 9102169394-20230427-1505 от 27.04.2023 г.	
2.	Кадастровая выписка о земельном участке "03" октября 2016 г. № 90-02/2016-51 1256	
3.	Выписка из ЕГРН от 15.01.2018 на нежилое здание кад. № 90:18:040104:194	
4.	Выписка из ЕГРН 01.08.23. на нежилое здание кад. № 90:18:040104:194	
5.	Инвентарное дело БТИ (фрагменты)	

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/03-24-ТЭО-Т			13



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

9102169394-20240129-1202

(регистрационный номер выписки)

29.01.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

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

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

Общество с ограниченной ответственностью "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ"

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1159102054253

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

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

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

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



1

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

15

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / 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 которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	29.06.2018
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
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	Нет

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5
СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"03" октября 2016 г. № 90-02/2016-511256

1	Кадастровый номер:	90:18:040104:813	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	90:18:040104				
5	Предыдущие номера:	0110945800:01:004:0033	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	18.06.2012	
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Республика Крым, г Евпатория, пос Новоозерное, ул Парковая, 8а					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: —					
12	Площадь: 665 +/- 9 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: —					
14	Система координат: СК кадастрового округа, зона 1					
15	Сведения о правах: —					
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Амедиева Мавиле Махмудовна, № 22-13-140611, 09.09.2016 г.					

Гл. специалист

(полное наименование должности)



Олейник К.И.

(инициалы, фамилия)

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"03" октября 2016 г. № 90-02/2016-511256

1	Кадастровый номер:	90:18:040104:813	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка					
5	Масштаб 1:300					

Гл. специалист

(полное наименование должности)



Олейник К.И.

(инициалы, фамилия)

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

12/03-24-ТЭО-Т

16

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"03" октября 2016 г. № 90-02/2016-511256

03 октября 2016 г. 25-09-01/2016-011230

1	Кадастровый номер: 90:18:040104:813					2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	Описание местоположения границ земельного участка								
	Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки	
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	1	1	2	267° 41'	13.59	—	—	—	
	2	2	3	204° 23'	24.10	—	—	—	
	3	3	4	115° 17'	2.20	—	—	—	
	4	4	5	92° 40'	15.65	—	—	—	
	5	5	6	182° 41'	2.78	—	—	—	
	6	6	7	182° 36'	4.86	—	90:18:040104:965	Адрес отсутствует	
	7	7	8	92° 41'	6.63	—	—	—	
	8	8	9	92° 47'	5.37	—	—	—	
	9	9	10	92° 32'	1.81	—	—	—	
	10	10	11	2° 41'	18.74	—	—	—	
	11	11	12	272° 36'	1.54	—	—	—	
	12	12	13	2° 42'	3.81	—	—	—	
	13	13	14	271° 41'	7.13	—	—	—	
	14	14	1	0° 28'	9.65	—	—	—	

Гл. специалист

(полное наименование должности)



Олейник К.И.

(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"03" октября 2016 г. № 90-02/2016-511256

1	Кадастровый номер:	90:18:040104:813	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	Описание поворотных точек границы земельного участка					
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности		Особые отметки (точность определения)	
1	2	3	4	5	6	7
1	5019024.89	4348297.64	—	—	0.10	—
2	5019024.34	4348284.06	—	—	0.10	—
3	5019002.39	4348274.11	—	—	0.10	—
4	5019001.45	4348276.10	—	—	0.10	—
5	5019000.72	4348291.73	—	—	0.10	—
6	5018997.94	4348291.60	—	—	0.10	—
7	5018993.08	4348291.38	—	—	0.10	—
8	5018992.77	4348298	—	—	0.10	—
9	5018992.51	4348303.36	—	—	0.10	—
10	5018992.43	4348305.17	—	—	0.10	—
11	5019011.15	4348306.05	—	—	0.10	—
12	5019011.22	4348304.51	—	—	0.10	—
13	5019015.03	4348304.69	—	—	0.10	—
14	5019015.24	4348297.56	—	—	0.10	—

Гл. специалист

(полное наименование должности)



Олейник К.И.

(инициалы, фамилия)

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. № докум. Подп. Дата

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым
исполняет полномочия органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
01.08.2023г.			
Кадастровый номер:	90:18:040104:194		
Номер кадастрового квартала:	90:18:040104		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.06.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Крым, г. Евпатория, пгт. Новоозерное, ул. Парковая, д. 8А		
Площадь, м²:	485,6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	АТС		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	7673386,62		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое(нежилое)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Иванова Ирина Юрьевна		

полное наименование должности	инициалы, фамилия
	Распечатано из ПК ПВД МОЦ г. Евпатория Специалист МОЦ Владимирова А.В.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
01.08.2023г.			
Кадастровый номер:	90:18:040104:194		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Иванова Ирина Юрьевна, 23.05.1961, гор. Петропавловск Северо-Кавказской обл., Российская Федерация, СНИЛС 154-386-607 83 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 71 09 №702475, выдан 22.04.2009, Отделением №1 МО УФМС России по Тюменской области в городе Ялуторовске
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 3/6 90:18:040104:194-91/008/2023-5 01.08.2023 16:33:27
3	Документы-основания	3.1	Договор дарения, выдан 25.07.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Иванова Клавдия Леонтьевна 25.01.1942
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Прокопенко Елена Иосифовна 01.12.1975

полное наименование должности	инициалы, фамилия
	Распечатано из ПК ПВД МОЦ г. Евпатория Специалист МОЦ Владимирова А.В.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. № докум. Подп. Дата

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

Лист 3

Звание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
01.08.2023г.			
Кадастровый номер:		90:18:040104:194	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		Распечатано из ПК ПВД МФЦ г. Евпатория	инициалы, фамилия Специалист МФЦ Владимирова А.В.
-------------------------------	--	---	---

(полное наименование органа регистрации прав)

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

Раздел 1

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Звание			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
15.01.2018			
Кадастровый номер:		90:18:040104:194	
Номер кадастрового квартала:			
Дата присвоения кадастрового номера:		90:18:040104	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		08.06.2015	
Адрес:		данные отсутствуют	
Площадь, м²:		Республика Крым, г. Евпатория, п/т Новоозерное, ул. Парковая, д. 8А	
Назначение:		485.6	
Наименование:		Нежилое здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		АТС	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		3	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		данные отсутствуют	
Особые отметки:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Получатель выписки:		Литера А.	
Ведущий специалист		Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.	
		Иванова Клавдия Леонтьевна	
		А.В. Изотов	

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

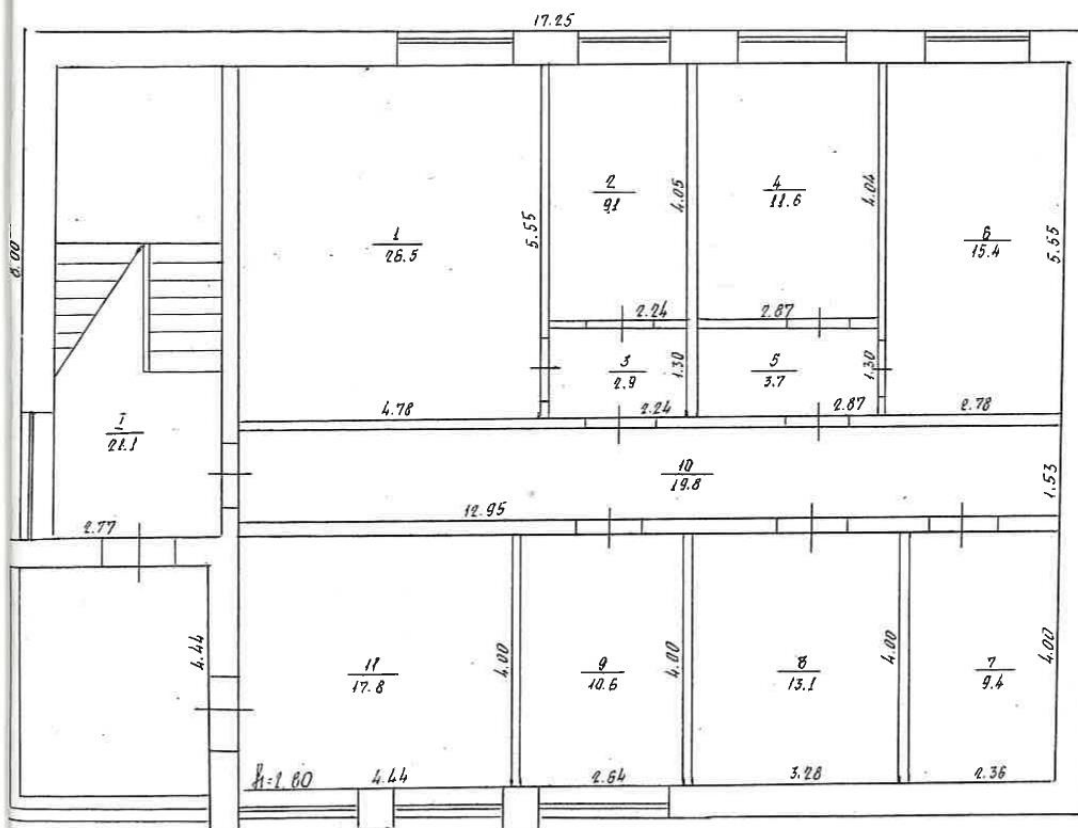
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

на строение лит. " А "

по улице Парковой дом № 8^а кв. №

ф-р. (пгт) Новоозерное

1 эт. А. И. С.



Масштаб 1:100

О "ЕГТ".

Евпаторийское межгородское бюро регистрации и технической инвентаризации	
Нач. бюро:	<u>Леонков</u>
Составил:	<u>И. Сорокин</u>
Проверил:	<u>И. Сорокин</u>
Чертит:	<u>И. Сорокин</u>
Дата исполнения:	<u>19.05.08г.</u>

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

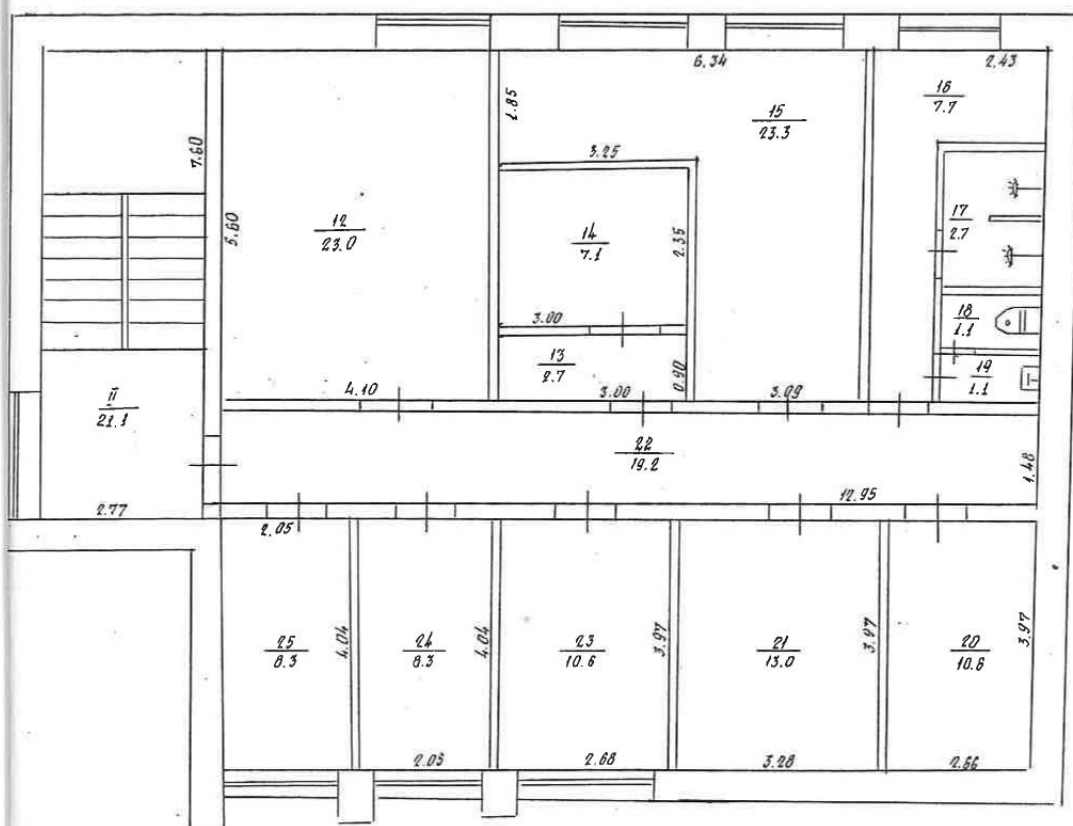
20

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

на строение лит. “А”

по улице Гарковой дом № 8^а кв. №

II-3m ATC

ФОР. (ПГТ) Новоозерное

Масштаб 1:100

0 "ЕГТ".

Евпаторийское межгородское бюро
регистрации и технической инвентаризации

Нач. бюро:	У	Леонид
------------	---	--------

Составил:	<i>И. Р. Биб</i>	<i>И. Сорокин</i>
-----------	------------------	-------------------

Проверил:	<i>а</i>	
-----------	----------	--

Чертил: *Маслов* Н. Сорожан

Дата исполнения: 19.05.06г.

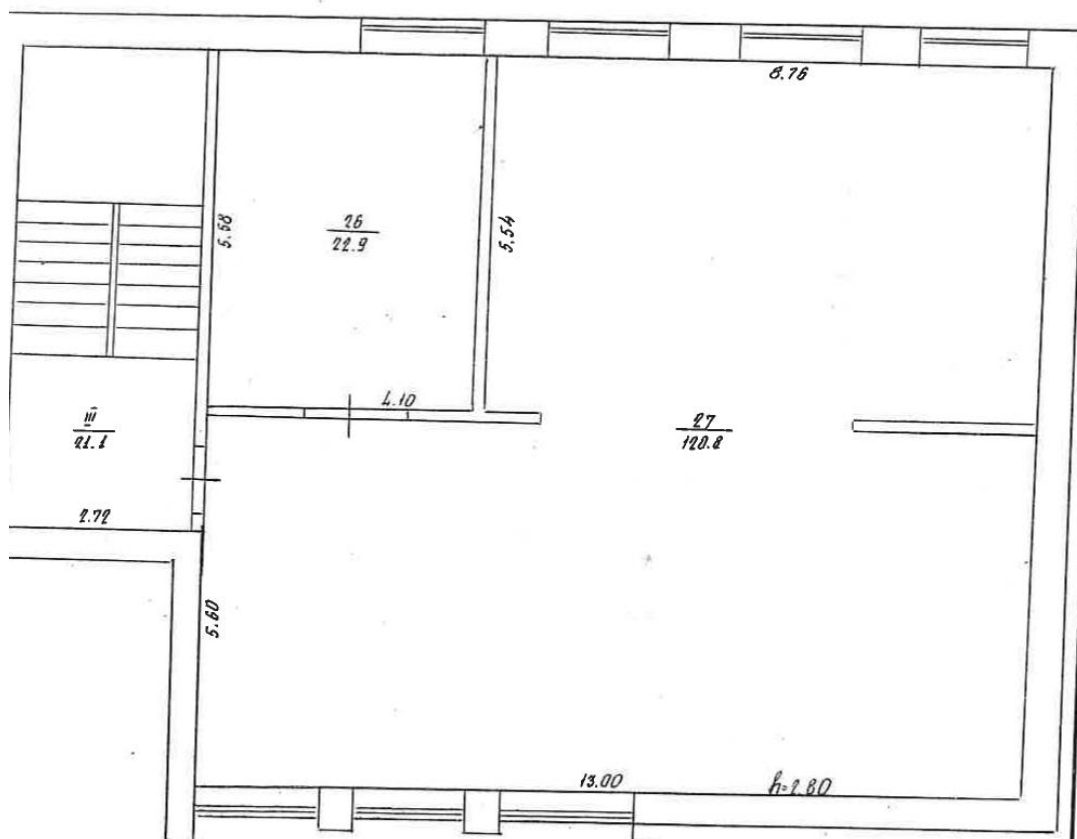
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

на строение лит. "А"

по улице Ярковой дом № 8^а кв. №.

гор. (пгт) Довоозерное

И-эт. АИИС



Масштаб 1:100

Евпаторийское межгородское бюро регистрации и технической инвентаризации		
Нач. бюро:		Леонид
Составил:	И.С.Сорокин	И.С.Сорокин
Проверил:		
Чертил:	И.С.Сорокин	И.С.Сорокин
Дата исполнения: 18.05.06г.		

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

23

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

[illegible]

Расчет оценки основного строения и приставок к нему

[illegible]

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм

Кол.

№ докум.

Подп.

Дата

внутренних площадей к плану строения литеры "А" № 8
по улице (пер. площ.) *Алешкина*

имеющие астрономические
и другие строения,

Этажи (начиная с подвала)		№ кв. или помещений	№ кв. частей помещений (ком-нат, кухня, коридоры и т.п.)	Назначение частей помещений (жилая комната, торговый зал, склад, класс, палата, кухня, коридор и т.п.)	Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру	Площадь частей помещений, подпитанная по форм. гр. 5 (кв.м.)	Жилых квартир				Общезжития				в том числе предназначенная под помещения (кв.м.)												Вписать наименования групп помещений (гостиниц админ.-управленческих, просвещения культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, искусства, связи, кредитования и госстраха, торговли, общественного питания, промышленности, транспорта, коммунально-бытовых материально-технического снабжения, прочих)	Площадь помещений, не включаемая в общую (кв.м.)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
							Общая (сумма гр. 11 и 12)	Жилая	Подсобная	Общая (сумма гр. 8 и 9)	Основная	Подсобная	Основная	Подсобная	Основная	Подсобная	Основная	Подсобная	Основная	Подсобная	Основная	Подсобная	Основная	Подсобная	Основная	Подсобная		Общая (сумма гр. 13-22)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
1		1	1	1	1	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм

Кол.

№ докум.

Подп.

Дата

12/03-24-ТЭО-Т

Лист

26

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
13		србурф			2.7								2.7											
14		персидия			4.1								4.1											
15		Алс			23.3							23.3												
16		канур			7.4								7.4											
17		фун			2.4								2.4											
18		ауама			1.1								1.1											
19		персидия			1.1								1.1											
20		кабинет			10.6							10.6												
21		Алс			13.0							13.0												
22		србурф			13.2								13.2											
23		кабинет			10.6							10.6												
24		— " —			8.3							8.3												
25		— " —			8.3							8.3												
		Ново из 5-этажу			129.8							94.1	41.6											81.1
		и																						
		и			84.1																			81.1
		и			27.9							22.9												
		и			190.8							127.8												
		Ново из 5-этажу			164.8							143.9												81.1
		Ново из суб. А			485.6							354.3	82.0											62.3

" 19 " 05 200 г.

Бригадир _____
 Техник инж. инвентаризатор Шабан

ОАО "ЕГ" Заказ 1189 Тираж 3000



Государственный комитет по
государственной регистрации и кадастру
Республики Крым
Государственное унитарное
предприятие Республики Крым
«Крым БТИ»
Филиал ГУП РК «Крым БТИ»
в г. Евпатория

Новоселовское ш., 1г, Евпатория, 297400, (36569) 2-66-26
http://www.crimeahti.ru, e-mail: evpatoriya@crimeabti.ru
ОКПО 00852364, ОГРН 1149102042077
ИНН/КПП 9102025836/9110430011

Заказ № 19/3414/4 от 18.10.2019 г.

Филиал ГУП РК «Крым БТИ» в г.Евпатория сообщает, что на основании архивных материалов инвентарного дела на объект недвижимого имущества расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Парковая, д. 8А по состоянию на 19.05.2006г. состоит из:

– АТС лит. «А» общей площадью 485,9 кв.м.
Год постройки - 1996г.

Директор филиала
ГУП Республики Крым
«Крым БТИ» в городе Евпатория



К. В. Шеколкина

Исполнитель
т. 2-66-26

А. В. Мерьянц

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Лист

12/03-24-ТЭО-Т

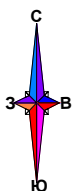
27

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

2 Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ		
Лист	Наименование	Примечание
1	Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана	
2	Фрагмент карты функциональных зон ПЗЗ	
3	Схема существующего землепользования	
4	Схематический план земельного участка	
5	Вариант перепланировки здания	
6-9	Визуализация здания	

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/03-24-ТЭО-Т	Лист
						28
Инва. № подл	Подп. и дата	Инва. № дубл.				



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Территориальные зоны:

Ж-3

Зона застройки жилыми домами смешанной этажности

ОД-2

Общественно-деловая зона

П-1

Производственная и коммунально-складская зона

Т-2

Зона улично-дорожной сети

Р-3

Зона озелененных территорий общего пользования

Р-5

Зона отдыха (пляжи)

РТ-1

Зона режимных территорий

Иванова И.Ю.

12/03-24-ТЭО.ГЧ

Материалы по определению возможности предоставления условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:040104:813, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а.

Изм.	К.-во	Лист	Подок.	Подпись	Дата
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			02.24
Разработ		Юзефович И.П.			02.24

Фрагмент карты функциональных зон Генерального плана

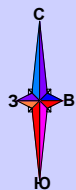
Стадия	Лист	Листов
ТЭО	1	



Евпатория

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

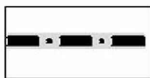
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА



ул.Адмирала Кантура

рассматриваемый
участок

ул. Парковая



границы городского округа г. Евпатория

Функциональные зоны:

сущ.

планир.



жилые зоны



общественно-деловые зоны



зона озелененных территорий общего пользования
(лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)



зона режимных территорий



зона акваторий

Иванова И.Ю.

12/03-24-ТЭО.ГЧ

Материалы по определению возможности предоставления условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:040104:813, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а.

Изм.

К.-во

Лист

№ док.

Подпись

Дата

Нач. ЮЗКО

Шумило В.П.

02.24

Разработ

Юзефович И.Г.

02.24

Фрагмент карты функциональных
зон ПЗЗ

Стадия

ТЭО

Лист

2

Листов



Схема существующего землепользования

Кад. номер: **90:18:040104:813**

Адрес: РК, г Евпатория, пос Новоозерное, ул Парковая, 8а

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Уточненная площадь: 665 кв.м

Разрешенное использование: Гостиничное обслуживание

90:18:040104:205

РК, г Евпатория, пгт Новоозерное, ул Адмирала Кантура, 3в

КЗ: Земли населённых пунктов

РИ: Предпринимательство

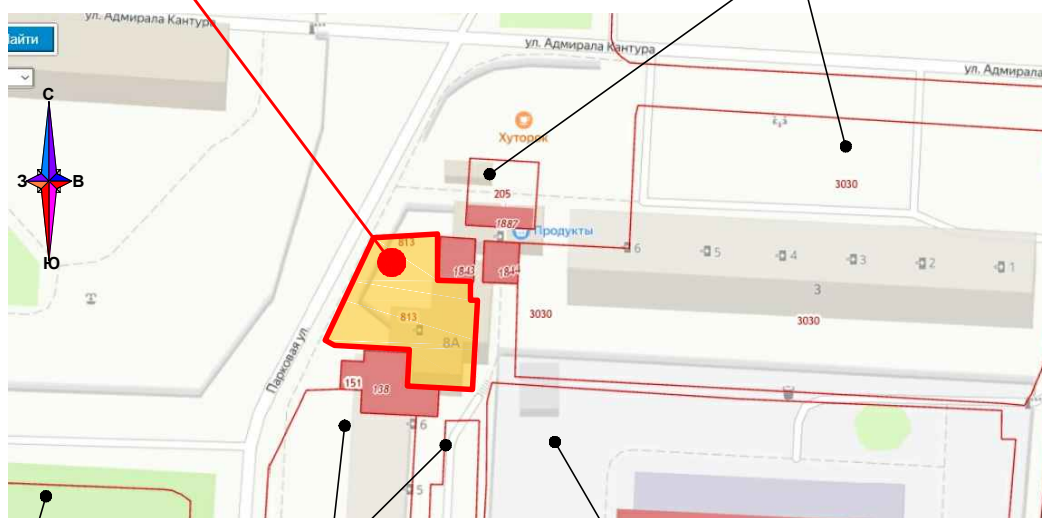
ФС: Собственность публично-правовых образований

90:18:040104:3030

КЗ: Земли поселений (земли населенных пунктов)

ФС: -

РИ: Среднеэтажная жилая застройка



90:18:040104:3015

РК, г. Евпатория, пгт Новоозерное, ул Парковая, з/у 6

КЗ: Земли поселений (земли населенных пунктов)

ФС: -

РИ: Среднеэтажная жилая застройка

90:18:040104:437

РК, г Евпатория, пгт Новоозерное, ул Героев-Десантников, д 12

КЗ: Земли поселений (земли населенных пунктов)

ФС: Собственность публично-правовых образований

РИ: Образование и просвещение

90:18:000000:1189

Адрес: РК, г. Евпатория, пгт. Новоозерное, парк Приморский

КЗ: Земли поселений (земли населенных пунктов)

ФС: Собственность публично-правовых образований

РИ: благоустройство территории, код 12.0.2

Условные обозначения:



рассматриваемый участок

используемые сокращения:

РК- РК,

КЗ- Категория земель

ФС- Форма собственности

РИ- Разрешенное использование

Иванова И.Ю.

12/03-24-ТЭО.ГЧ

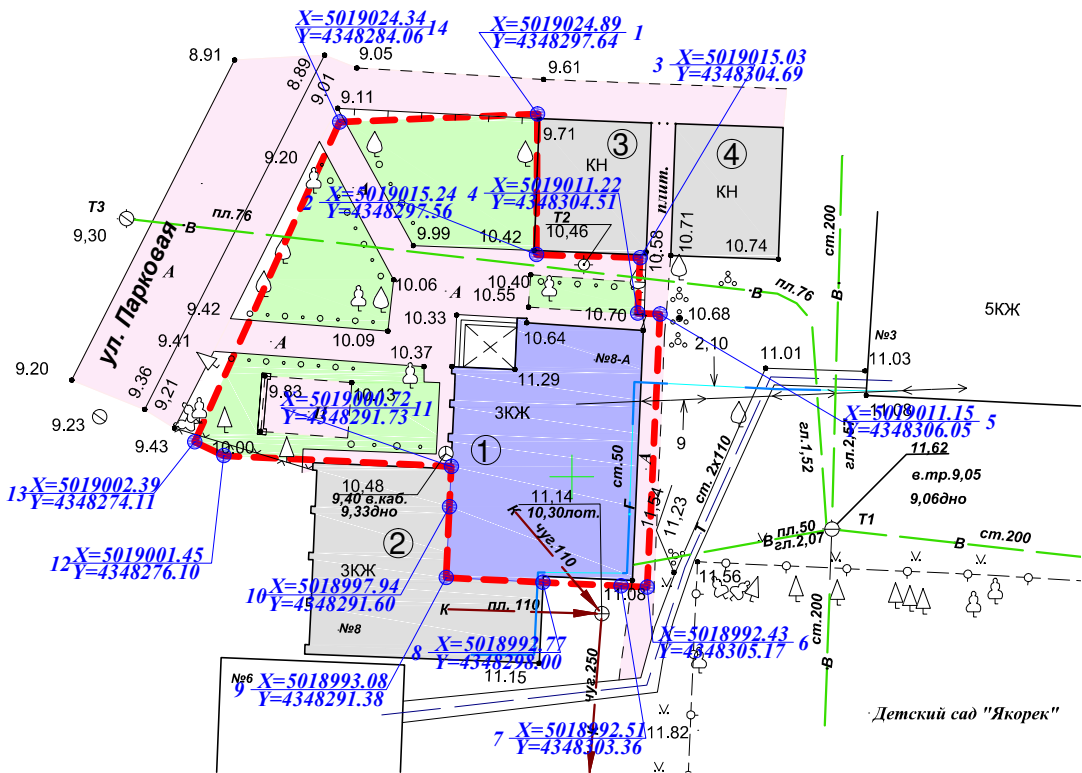
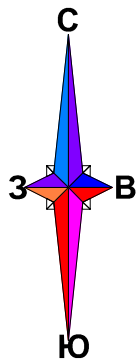
Материалы по определению возможности предоставления условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:040104:813, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а.

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			02.24	Стадия	Лист	Листов
Разработ		Юзефович И.Г.			02.24	ТЭО	3	

Схема существующего
землепользования

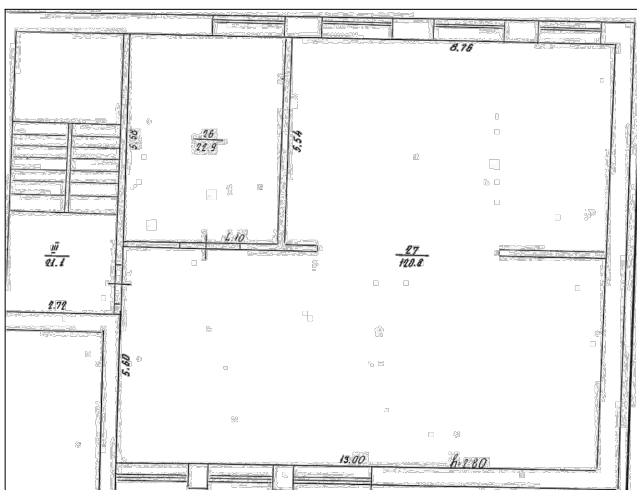
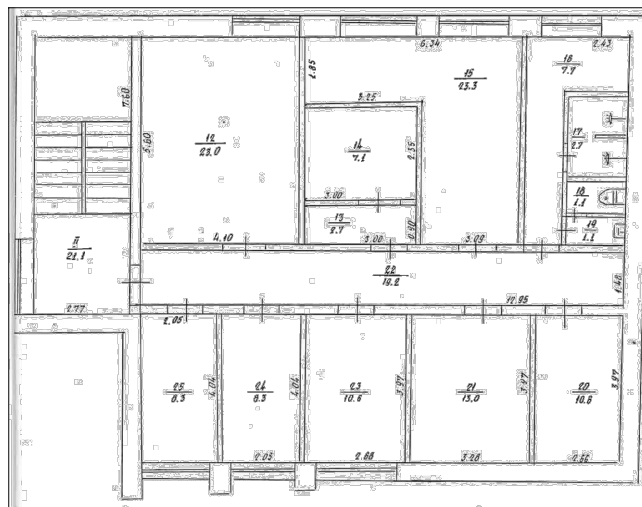
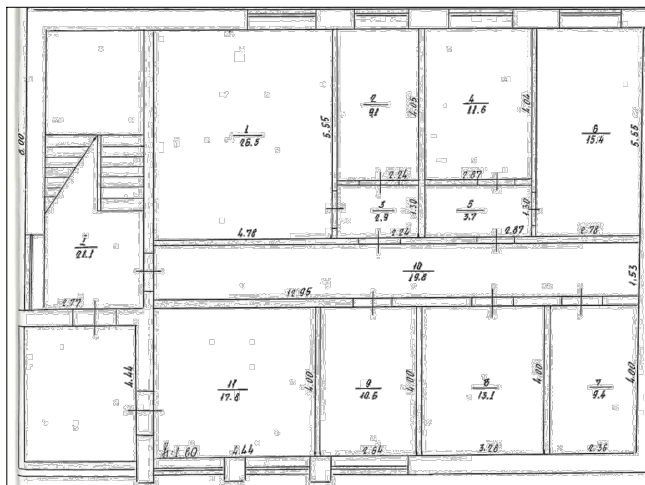


Схематический план земельного участка М1:500



№ п/п	Наименование согласно данных ЕГРН и публичной кадастровой карты	Кадастровый номер	Современное использование	Общая площадь, м²	этажность
1	здание нежилое	90:18:040104:194		485,6	3
2	здание нежилое	90:18:040104:138	ателье	388,9	3
3	здание нежилое	90:18:040104:1843		53,8	1
4	здание нежилое	18:040104:1844		53	1

Взам. инв. №	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ					
	граница рассматриваемого участка существующие здания и строения существующие твердое покрытие					
Подпись и дата	Иванова И.Ю.					
	12/03-24-ТЭО.ГЧ					
Инв. № подл.	Материалы по определению возможности предоставления условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:040104:813, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а.					
	Изм.	К.-во	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
	Нач. ЮЗКО	Шумило В.Г.		02.24		
	Разработ	Юзефович И.Г.		02.24		
Схематический план земельного участка						Статья ТЭО Лист 4 Листов
ИНСТИТУТ ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ						



Данный лист разработан на основании инвентарного дела БТИ, предоставленного заказчиком.

Экспликация помещений здания

Первый этаж		
1	комната хозяйственного назначения	
2	складская	
3	постирочная	
4	бойлерная с котлом отопления	
5	коридор	
6	душевые и санузел	
7	мастерская	
8	комната хранения	
9	комната хранения велосипедов и т.д.	
Второй этаж		
10	спальня	
11	кабинет	
12	спальня	
13	душевая кабина	
14	душевая кабина	
15	санитарная комната/туалет	
16	санитарная комната/умывальник	
17	коридор	
18	кухня	
19	гардеробная	
20	спальня	
21	библиотека	
22	детская /игровая	
Третий этаж		
23	спальня	
24	зал-гостиная	
Лестничная клетка 1-3 этаж		
Крыльцо		
Площадь застройки		215.80

Иванова И.Ю.

12/03-24-ТЭО.ГЧ

Материалы по определению возможности предоставления условно разрешенного вида использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» для земельного участка с кадастровым номером 90:18:040104:813, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а.

Изм. К.-во Лист №док. Подпись Дата

Нач. ЮЗКО Шумило В.П. 02.24

Разработ Юзефович И.Г. 02.24

вариант перепланировки здания
планы

Стадия Лист Листов
ТЭО 5





Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Иванова И.Ю.										
			12/03-24-ТЭО.ГЧ										
			Материалы по определению возможности предоставления условно разрешенного вида использования "Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)" для земельного участка с кадастровым номером 90:18:040104:813, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а										
			Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
							Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.		02.24	Стадия	Лист	Листов
							ТЭО	6					
							Разработ.	Юзефович И.Г.		02.24	Визуализация здания		



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Иванова И.Ю.						
			12/03-24-ТЭО.ГЧ						
			Материалы по определению возможности предоставления условно разрешенного вида использования "Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)" для земельного участка с кадастровым номером 90:18:040104:813, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а						
			Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
							Стадия	Лист	Листов
							ТЭО	7	
Разработ.	Юзефович И.Г.				02.24		Визуализация здания		



Инв. № подл.	Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Иванова И.Ю.		
							12/03-24-ТЭО.ГЧ		
							Материалы по определению возможности предоставления условно разрешенного вида использования "Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)" для земельного участка с кадастровым номером 90:18:040104:813, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, пос. Новоозерное, ул. Парковая, 8а		
							Стадия	Лист	Листов
	Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			02.24	ТЭО	8	
	Разработ.		Юзефович И.Г.			02.24	Визуализация здания		

