



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»
295022, г. Симферополь, ул. Глинки,
68, Республика Крым,
тел. (3652) 55-04-00, моб. +7 978
8158159.



№ 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: Матюхов В.Ф.

Материалы

подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155

12/15-23-ТЭО

Инов. Мелодп.	Подп. и дата	Зам. инв. №



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИНСТИТУТ «КРЫМГИИНТИЗ»

295022, г. Симферополь, ул. Глинка, 68,
Республика Крым,
тел. (3652) 55-04-00, моб. +7 978 8158159.
E-mail: info@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: Матюхов В.Ф.

Материалы

подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155

12/15-23-ТЭО

Начальник отдела



Шумило В.П.

Содержание



1	Текстовая часть.....	4
1.1	Общие сведения. Местоположение объекта	4
1.2	Существующее использование территории	5
1.3	Анализ существующего землепользования	5
1.3.1	<i>Информация о земельных участках и ОКС, имеющих общие границы с рассматриваемым участком.....</i>	5
1.4	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
2	Возможность отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке в части предельных размеров земельных участков, отступов от границ земельных участков, коэффициента застройки участка, коэффициента плотности застройки земельного участка, этажности	11
2.1	Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
2.2	Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами (площадь застройки, количество этажей, вместимость), не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду.....	13
2.3	Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий.....	13
2.4	Мероприятия по выполнению работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства	14
2.5	Заключение о соответствии требованиям технических регламентов при наличии отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	15
2.5.1	Соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория	15
2.5.2	Соответствие требованиям «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений»	18
3	Выводы	22
4	Приложения	24
	Графическая часть	43

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

12/15-23-ТЭО -С

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата
		Нач.ЮЗКО Шумило В.П.		11.23
		Составитель Леоненко Т.П.		11.23

Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	1	2



Содержание

Содержание графической части

Лист	Наименование	Примечание
1	выкопировка из карты функциональных зон ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	
2	выкопировка из карты функционального зонирования ПЗЗ	
3	Схема современного землепользования	
4	Топографический план земельного участка	
5	Схема местоположения существующих, реконструируемых и планируемых объектов	
6	Схема отступов от границ земельного участка до существующих реконструируемых и планируемых объектов	
7	Схема согласований отступов от границ земельного участка до существующих реконструируемых и планируемых объектов	
8	План жилого дома до реконструкции	
9	План 1 и 2 этажа после реконструкции	
10	Экспликация помещений 1 и 2 этажа после реконструкции	

Используемые сокращения

РК – Республика Крым.

СП – свод правил (актуализированная редакция СНиП).

ФЗ – Федеральный закон.

ГрК РФ - Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 28 апреля 2023 года)

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

ГЕНПЛАН - «Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденный решением Евпаторийского городского совета 02.11.2018 г. №1-81/1 с изменениями, внесенными и утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 25.09.2020 г. № 2-21/5.

ПЗЗ «Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2, с изменениями, утвержденными решениями Евпаторийского городского совета от 26.08.2022 №2-56/4, от 17.02.2023 № 2-65/5 и от 11.08.2023 № 2-70/4 от 31.08.2023 № 2-71/6

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

ОКС- объект капитального строительства

кол-во - количество

чел. - человек

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-С

Лист

2

1 Текстовая часть

1.1 Общие сведения. Местоположение объекта

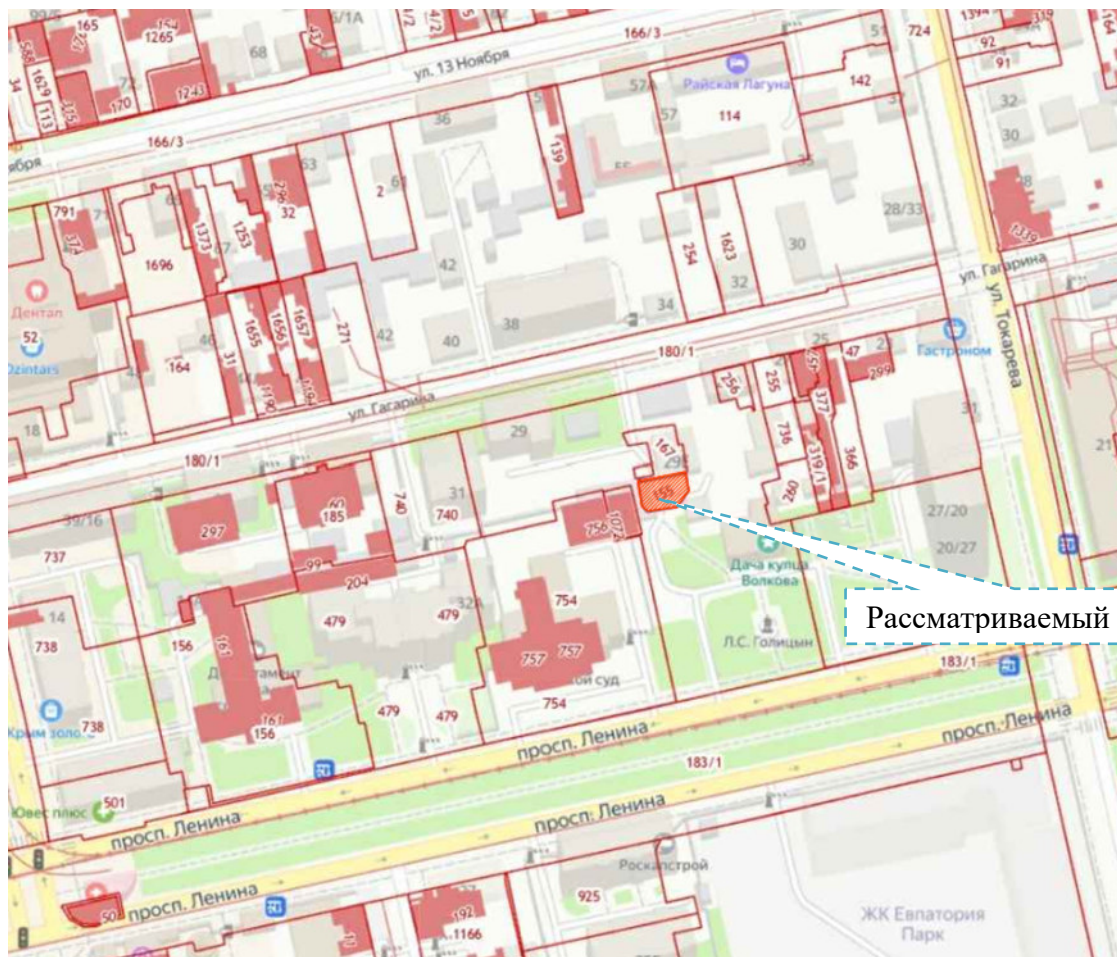
Целью данного технического обследования является выявление данных, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Техническое обследование включает в себя текстовую часть, графическую часть.

Согласно с изменениями, утвержденными решениями Евпаторийского городского совета от 26.08.2022 №2-56/4, от 17.02.2023 № 2-65/5 и от 11.08.2023 № 2-70/4 от 31.08.2023 № 2-71/6

ПКК, земельный участок с кадастровым номером 90:18:010118:155, расположенный по адресу: РК, г. Евпатория, пр. Ленина, з/у 30а, имеет вид разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства».

Схема расположения участка на карте г.Евпатории



Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

12/15-23-ТЭО -ТЧ

Изм. Кол. № докум. Подп. Дата

Нач.ЮЗКО	Шумило В.П.		11.23
Составитель	Леоненко Т.П.		11.23

Материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	1	40



1.2 Существующее использование территории

На участке расположен 1-этажный жилой дом литер: «Г», кадастровый номер 90:18:010118:163, площадью 32.8 кв.м. (согласно выписке из ЕГРН 12.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-110646566, Собственность 90-90/016-90/006/200/2016-34/1 09.02.2016 16:16:39, на основании Свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество, выдан 04.10.2012, Исполнительным комитетом Евпаторийского городского совета)

1.3 Анализ существующего землепользования

Рассматриваемый земельный участок, расположенный по адресу: РК, г. Евпатория, пр. Ленина, з/у 30а, находится в собственности гр. Матюхова В.Ф. на основании свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество, серия: САК, № 733986, выдан 20.01.2014 г., регистрационная служба Евпаторийского городского управления юстиции Автономной Республики Крым.

Кадастровый номер участка: 90:18:010118:155.

Площадь участка: 145 м².

Границы участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 12.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-110645831. Собственность 90-90/016-90/006/200/2016-35/1 03.02.2016 16:05:12.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка - Для индивидуального жилищного строительства.

Участок расположен в центральной части города, севернее пр. Ленина, южнее ул. Гагарина, и западнее ул. Токарева.

В границах рассматриваемого земельного участка расположен 1-этажный жилой дом литер: «Г», кадастровый номер 90:18:010118:163, площадью 32.8 кв.м. и пристроенная уборная.

1.3.1 Информация о земельных участках и ОКС, имеющих общие границы с рассматриваемым участком

Рассматриваемый земельный участок граничит:

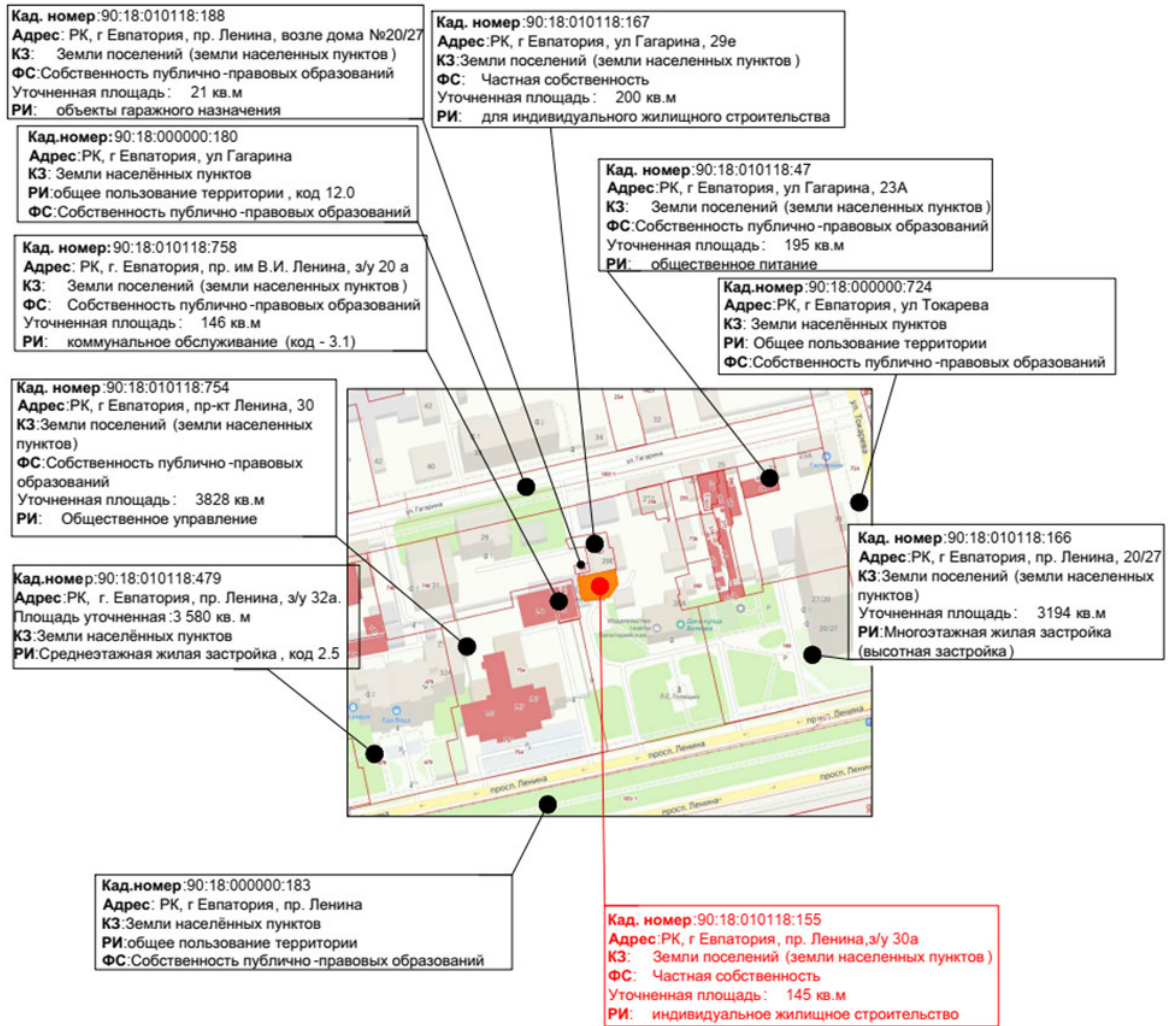
- с северной стороны
 - Земельный участок кад.№ 90:18:010118:167 ,адрес: г Евпатория, ул Гагарина, 29е с расположенным на нем жилым домом (собственник Рукавишников А.В., разрешенное использование- Для индивидуального жилищного строительства)

- Земельный участок кад.№ 90:18:010118:188 адрес: г Евпатория, пр. Ленина, возле дома №20/27 (Собственность публично-правовых образований, разрешенное использование объекты гаражного назначения)

с южной, восточной и западной стороны участок граничит с землями населенного пункта, не состоящими на кадастровом учете (согласно данным с изменениями, утвержденными решениями Евпаторийского городского совета от 26.08.2022 №2-56/4, от 17.02.2023 № 2-65/5 и от 11.08.2023 № 2-70/4 от 31.08.2023 № 2-71/6

ПКК)

Схема современного землепользования на основании данных ПКК.



перечень с окрашений	
РК	Республика Крым
з/у	земельный участок
КЗ	Категория земель
ФС	Форма собственности
РИ	Разрешенное использование

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

3

1.4 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 с ГЕНПЛАНОМ участок с кадастровым номером 90:18:010118:155 расположен в зоне смешанной и общественно-деловой застройки города (выкопировка из карты функциональных зон прилагается).

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА



Функциональные зоны:

сущ.	планир.	
		жилые зоны
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		подзона улично-дорожной сети
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		курортная зона

рассматриваемый участок

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

4



Территориальные зоны:

Ж-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
ОД-1	Зона смешанной и общественно - деловой застройки
ОД-2	Общественно-деловая зона
Т-2	Зона улично-дорожной сети
Р-2	Зона объектов санаторно-курортного назначения
Р-3	Зона озелененных территорий общего пользования

В соответствии с ПЗЗ, земельный участок с кадастровым номером 90:18:010118:155 расположен в зоне смешанной и общественно-деловой застройки (ОД-1) (выкопировка из карты градостроительного зонирования прилагается).

Согласно Статье 41 регламента ПЗЗ, Зона смешанной и общественно - деловой застройки (ОД-1) предполагает следующие виды разрешённого и условно разрешенного использования:

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства*</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.3 Блокированная жилая застройка</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).</p> <p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание.</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.2.2 Оказание социальной помощи населению.</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи.</p> <p>3.2.4 Общежития.</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание.</p> <p>3.4 Здравоохранение.</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание.</p>	<p>2.7.1 Хранение автотранспорта.</p> <p>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд.</p> <p>3.2.1 Дома социального обслуживания.</p> <p>3.7 Религиозное использование.</p> <p>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов.</p> <p>3.7.2 Религиозное управление и образование.</p> <p>5.0 Отдых (рекреация).</p> <p>5.1.7 Спортивные базы.</p> <p>5.2 Природно-познавательный туризм.</p> <p>5.3 Охота и рыбалка.</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов.</p> <p>5.5 Поля для гольфа или конных прогулок.</p> <p>6.9 Склад.</p> <p>6.9.1 Складские площадки</p>	<p>4.9 Служебные гаражи</p>

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

5

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
 3.6.3 Цирки и зверинцы
 3.8 Общественное управление
 3.8.1 Государственное управление
 3.8.2 Представительская деятельность
 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
 3.9.2 Проведение научных исследований
 4.0. Предпринимательство
 4.1 Деловое управление
 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
 4.3. Рынки
 4.4 Магазины
 4.5 Банковская и страховая деятельность
 4.6 Общественное питание
 4.7 Гостиничное обслуживание
 4.8 Развлечения
 4.9.2 Стоянка транспортных средств
 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
 5.1 Спорт
 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 5.1.3 Площадки для занятий спортом
 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
 5.1.5 Водный спорт
 5.1.6 Авиационный спорт
 5.2.1 Туристическое обслуживание
 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

* применяется в целях формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014г. №264;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 41-1

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

6

Фрагмент таблицы 41-1

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.	Кз min	Кз max	Кпз max
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	-	0,5	1,0

Рассматриваемый участок, согласно выписке из ЕГН имеет вид

В таблице № 41-1 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) Кз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

Статья 59 регламента ПЗЗ определяет следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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)»...3 м;
- От красной линии проездов – не менее 3; от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования – 0 м.

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

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

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

Эффективное использованию данного земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее по тексту - **ОКС**) не возможно по следующим причинам:

Требования регламента ПЗЗ	Фактические данные	Причина невозможности выполнения
<p>Минимальный размер земельных участков - 0,05 га;</p>	<p>Площадь участка, согласно выписки из ЕГРН- 145±4,5 м²</p>	<p>Согласно выписки из ЕГРН, дата присвоения кадастрового номера 14.11.2013 (Иной номер 0110900000:01:018:0050 14.11.2013) согласно ст.59 ПЗЗ:</p> <p>1. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентов максимальных размеров земельных участков, в случае:</p> <p>- формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014г. №264;</p> <p>Согласно п.1 данного Постановления : <i>Документами, подтверждающими наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, являются изданные</i></p>

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

		(выданные) в установленном порядке на территории Республики Крым до 16 марта 2014 года: ...5)свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество; ... Заказчиком предоставлена копия свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество (земельный участок), серия: САК, № 733986, выдан 20.01.2014 г., и свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество, выдан 04.10.2012, Исполнительный комитет Евпаторийского городского совета
--	--	---

- 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	Наружные грани здания по оси Б и оси 1 совпадают с границей участка, по оси Б здание примыкает к жилому дому по адресу: г. Евпатория, ул. Гагарина,29Е	Согласно технического паспорта жилого дома, выданного БТИ г.Евпатория по состоянию на 04.10.2012 жилой дом был построен в 1980 г, до принятия действующих норм.
---	--	---

Этаж тах надземных, ед.- 3эт	2 этажа (после реконструкции)	Условие выполняется
------------------------------	-------------------------------	---------------------

Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз тах) - 0,5	Площадь участка 145 м ² , площадь застройки после реконструкции -71,7 м ² Коэффициент застройки 0,49	Условие выполняется
--	---	---------------------

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,0	Площадь здания 133,3 м ² Коэффициент плотности застройки 0,92	Условие выполняется
---	---	---------------------

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

- предельного количества этажей,
- коэффициента застройки,
- коэффициента плотности застройки,
- предельной высоты зданий, строений, сооружений,

но не соответствует в части

- минимального размера земельного участка под ИЖС ;

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

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

2.2 Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами (площадь застройки, количество этажей, вместимость), не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду

Предполагается реконструкция одноэтажного жилого дома с надстройкой второго этажа в пределах наружных стен существующего жилого дома.

Предполагаемая реконструкция будет заключаться в надстройке второго этажа над существующим жилым домом и пристройке лестничной клетки. Данная реконструкция необходима для улучшения жилищных условий проживания.

После реконструкции одноэтажного жилого дома с надстройкой второго этажа не нарушаются границы участка и расстояния от здания до границ участка, расстояния от соседних строений сохраняются, за пределы сложившейся существующей застройки данный жилой дом не выходит, увеличивается площадь застройки.

Данные отступы обусловлены исторически сложившейся плотной застройкой (застройка 1970-200 годов).

Коэффициент застройки - 0,49; коэффициент плотности застройки - 0,92.

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

Рассматриваемый ОКС- проектируемый двухэтажный жилой дом не имеет вредных производств, загрязняющих окружающую среду, вредных выбросов, загрязняющих атмосферу, не имеет особого режима использования, не оказывает вредного воздействия (химического, биологического, физического) на человека и окружающую среду, поэтому устанавливать санитарные разрывы не требуется.

Строительство объекта по своему назначению и масштабам не приведет к существенным изменениям климата на данной территории.

Земельный участок расположен вне границ:

- водоохранных зон поверхностных водных объектов;

-особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений;

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

10

- лесного фонда;
- санитарно-защитных зон кладбищ, полигонов ТБО, объектов мест захоронения животных, павших от сибирской язвы, скотомогильников, биотермических ям;
- объектов культурного наследия;

Другие зоны с особыми условиями использования территорий на земельном участке не выявлены.

Особо охраняемые территории федерального, регионального и местного значения в границах участка и в непосредственной близости от него не выявлены (отсутствуют).

Участок проектирования территориально не располагается на особо охраняемых природных территориях местного и регионального значения Республики Крым.

Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значений, объекты, обладающие признаками культурного наследия и их зоны охраны и защитные зоны на участке изысканий отсутствуют

На участке опасных природных процессов, требующих превентивных защитных мер, нет.

Опасные геологические и гидрологические явления и процессы отсутствуют.

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

Объектом проектирования является реконструкция существующего одноэтажного жилого дома путем надстройки второго этажа с соблюдением всех норм и правил. Данная реконструкция необходима для улучшения жилищных условий проживания.

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 возможность усиления конструкций реконструируемого дома.

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

2.5 Заключение о соответствии требованиям технических регламентов при наличии отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Согласно Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2023 г. № 2-65/5., минимальная площадь земельного участка для вида разрешённого использования «индивидуальное жилищное строительство», код 2.1, составляет 500 кв.м. (табл.41-1 регламента ПЗЗ)

Однако, согласно ст.59. «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» регламента ПЗЗ:

1. Допускается устанавливать размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и больше установленных градостроительным регламентом максимальных размеров земельных участков, в случае:
 - формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014г. №264;
2. При условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков в случаях:
 - 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;

Согласно п.1 данного Постановления :

Документами, подтверждающими наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, являются изданные (выданные) в установленном порядке на территории Республики Крым до 16 марта 2014 года: ...5)свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество;...

Заказчиком предоставлены копии свидетельства о государственной регистрации права и выписки из ЕГРН 05.2023 г. № КУВИ-001/2023-110645831 на земельный участок, выданные на основании свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество серия: САК, № 733986, выдан 20.01.2014 г., а также копии свидетельства о государственной

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

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;*
- 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.*

1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;

- необходимо выполнить вертикальную и горизонтальную гидроизоляцию фундаментов, по периметру выполнить отмостку;
- выполнить кладку стен с перевязкой;
- в уровне перекрытия по всем стенам выполнить пояс из монолитного железобетона;
- устройство монолитных или сборных железобетонных перемычек с достаточным опиранием на стены;
- выполнить устройство армированного пояса под стропильной системой крыши;
- деревянные конструкции, соприкасающиеся с кладкой, необходимо обернуть толем в два слоя.

2) разрушения всего здания, сооружения или их части;

- в уровне перекрытия по всем стенам выполнить пояс из монолитного железобетона;
- выполнить устройство мауэрлата поверх армированного пояса с последующим его анкерением в пояс;
- выполнить кладку стен с перевязкой

3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;

- деформации геологических массивов прилегающей территории – не выявлены.

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.

- для предотвращения повреждения части жилого дома в результате деформаций, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности, предусмотреть анкера, связи между несущими конструкциями (армирование в горизонтальных швах кладки стен, анкерение стропильной системы между собой и монолитным ж/б поясом);
- от повреждений сетей инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности предусмотреть отверстия для пропуска труб через стены с зазором и заполнением водогазонепроницаемым материалом, стыковые соединения труб обеспечивают компенсацию возможных просадок применить резиновые уплотнительные кольца.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

16

Статья 8. Требования пожарной безопасности

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

<p>1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара</p>	<ul style="list-style-type: none"> • обеспечить применение строительных конструкций и материалов с нормированными показателями пожарной опасности (противопожарными стенами, перегородками и перекрытием); • все деревянные конструкции тщательно пропитать огнезащитным составом
<p>2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;</p> <p>3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • устройство глухих противопожарных наружных стен со стороны примыкания к соседнему жилому дому, • устройство противопожарных преград; • устройство противопожарных отсеков противопожарных стен и перегородок; • на всех вводах инженерных коммуникаций, во избежание проникновения горючих газов, необходимо устроить герметические уплотнения
<p>4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • устройство эвакуационных выходов из жилого дома непосредственно наружу, открывание дверей на путях эвакуации по направлению выхода из здания • связь между этажами жилого дома по лестнице, выполнить из негорючих материалов
<p>5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • подъезд пожарных машин возможен со стороны ул. Токарева • доступ личного состава подразделений пожарной охраны и доставка средств пожаротушения в любое помещение
<p>6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • возможен через окна, двери.
<p>7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений</p>	<ul style="list-style-type: none"> • возможность подъезда пожарных машин со стороны ул. Токарева • возможность свободного доступа в помещения жилого дома через окна, двери и по лестничной клетке.

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

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 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. Вредное воздействия на человека в результате 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:

1) качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;	<ul style="list-style-type: none"> • Качество воздуха в помещениях обеспечивается за счет достаточной вентиляции через вентиляционные каналы, и за счет проветривания помещений через открытые окна. • Качество воздуха допустимое – CO₂ = 600-1000 см³/м³
2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;	<ul style="list-style-type: none"> • Водоснабжение проектируемого дома – от городской сети водоснабжения. • Качество воды, используемое для хозяйственно-бытовых нужд - допустимое.
3) инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий;	<ul style="list-style-type: none"> • Продолжительность инсоляции и солнцезащита помещений обеспечена планировкой, требуемая СНиПом. • Продолжительность инсоляции в здании обеспечивается.
4) естественное и искусственное освещение помещений;	<ul style="list-style-type: none"> • естественное освещение запроектировано жилых комнатах и кухне • отношение площади световых проемов к площади пола соответствует требованиям • СП 55.13330.2016; • искусственное освещение санузла - 50 Лк
5) защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;	<ul style="list-style-type: none"> • притворы окон уплотнить упругими прокладками, • стыки всех элементов заделать наглухо, исключая возможность образования сквозных трещин, щелей и т.д., • конструктивные элементы полов отделить от всех других элементов здания прокладками.
6) микроклимат помещений;	<ul style="list-style-type: none"> • Необходимо обеспечить микроклимат помещений • температура воздуха: жилых помещений - 22-25°C; кухни-столовой - 19-21°C; санузла - 24-26°C; • относительная влажность: жилых помещений - 45-30% кухни-столовой - не нормируется санузла - не нормируется • скорость движения воздуха соответствует 0,15 м/сек.
7) регулирование влажности на поверхности и внутри	<ul style="list-style-type: none"> • во избежание грунтовой влаги предусмотрена гидроизоляция стен цоколя;

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм Кол. № докум. Подп. Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

18

строительных конструкций;

- во избежание атмосферной влаги предусмотрена водонепроницаемая наружная поверхность стен, гидроизоляция кровли и водоотвод;
- во избежание образования конденсата на внутренней поверхности стен (влага от водяного пара внутреннего воздуха) предусмотрена пароизоляция и теплоизоляция наружных стен, естественная вентиляция, правильный выбор слоев и правильная последовательность слоев в ограждающей конструкции;
- предусмотрены меры во избежание образования протечек и образования конденсата на поверхности трубопроводов сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации

8) *уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;*

- Уровень вибрации от внешних источников (от автотранспорта)- не значительный. Максимальный уровень звука проникающего шума должен быть не более 55дБА

9) *уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях;*

- Уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях и на прилегающей территории - допустимый.
- Напряженность электрической составляющей не превышает $E=500В/м$

10) *уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.*

- Безопасный уровень ионизирующего излучения в здании и прилегающей территории соблюден при выборе места строительства, материалов и изделий.
- Радиационный фон в норме, что соответствует 8-12 мкР/ч (улица).

3 Выводы

На основании вышеизложенного и учитывая исторически сложившуюся уплотненную застройку, расположение и объёмно-пространственное решение планируемого двухэтажного жилого дома по адресу: РК, г. Евпатория, пр.Ленина,30а, соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства в части предельного количества этажей, в части коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки, предельной высоты зданий, строений, сооружений, но не соответствует в части минимального размера земельного участка под ИЖС, в части минимальных отступов от границ земельного участка в целях

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

19

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство.

Для возможности реализации мероприятий по реконструкции существующего жилого дома, путем надстройки второго этажа, стоит вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства. (ГрК РФ, ст. 40 «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»), в части величины размера земельного участка и в части отступов от границ участка до планируемой застройки и возможности расположения двухэтажного жилого дома на месте существующего одноэтажного жилого дома.

Рассматриваемый объект - проектируемый двухэтажный 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. № дубл.						Лист
Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	12/15-23-ТЭО-ТЧ		20	

4 Приложения

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 9102169394-20231025-1517 от 25.10.2023	2 листа
2.	Выписка из ЕГРН.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-110645831 на земельный участок с кад. № 90:18:010118:155	4 листа
3.	Выписка из ЕГРН. 12.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-110646566 на жилой дом кад.№ 90:18:010118:163	4 листа
4.	Копия свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество, серия: САК, № 733986, выдан 20.01.2014 г.,	
5.	Копия свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество, выдан 04.10.2012, Исполнительный комитет Евпаторийского городского совета	
6.	Свидетельство на право собственности от 04.10.2012 (укр)	
7.	Выписка про государственную регистрацию права (укр)	
8.	Копия технического паспорта на жилой жом, выданный 04.10.2012 БТИ г. Евпатория	5 листов
9.	Копия кадастрового плана на земельный участок, выданного 12.07.2013 г	
10.	Копия согласия на реконструкцию Рукавишников А.В. (ул.Гагарина,29е)	

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

21



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

9102169394-20231025-1517

(регистрационный номер выписки)

25.10.2023

(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, 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

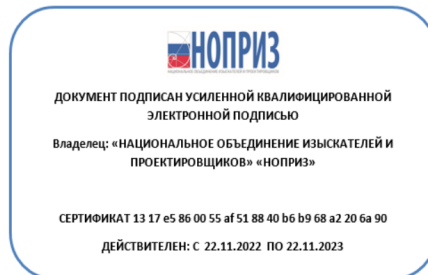
12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

22

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



А.О. Кожуховский

2



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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

23

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 2

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.05.2023г. № КУВИ-001/2023-110645831			
Катастровый номер:		90-18-010118:155	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Матюхов Виктор Фёдорович, 16.09.1947, тор. Донецк, РОССИЯ паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 14 №515574, выдан 10.07.2014, Федеральная миграционная служба Россия, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 13 ноября, дом 53-55, кв. 8
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90-90/016-90/006/200/2016-35/1 03.02.2016 16:05:12
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество, серия: САК, № 733986, выдан 20.01.2014, Регистрационная служба Евпаторийского городского управления юстиции Автономной Республики Крым
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Служба: 06419745354ВЕП/07/АМТ/ГР/Б/КА/В
Выделен: федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Декларация: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Распечатано из ПК
МФЦ г. Евпатория

инициалы Фамилия

Табакова Н А

Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист 25

Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

12.05.2023г. № КУВИ-001/2023-110645831


Катастровый номер:

90:18:010118:155

<p>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:</p>	<p>отсутствуют</p>	
<p>12 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:</p>	<p>данные отсутствуют</p>	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат: 20649794945A5AE7607A3C94D6E4A7
Выдана: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Распечатано из ПК ПЕ
МФЦ г. Елабория
инициалы И.А. Дамиров



Табакова Н.А.

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

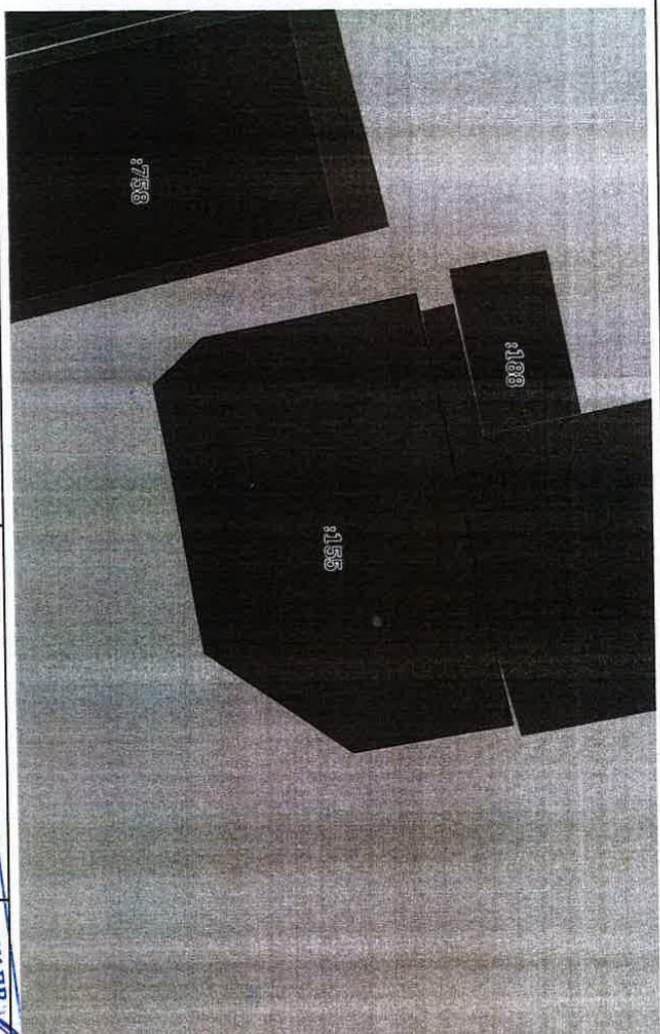
Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости

Раздел 3 Лист 4

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.05.2023г. № КУВИ-001/2023-110645831			
Кадастровый номер:		90:18:010118:155	
План (чертеж, схема) земельного участка			



Масштаб 1:200

Основные обозначения:

Документ подписан
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Свидетельство: 30948797493САВН1907432САВКАМКА
Выдана: Федеральная служба государственной
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действительно с 17.05.2022 по 10.08.2023

Подпись наименования должности

Распечатано на ПК ПВ.1
МФЦ г. Евпатория
инициалы: **Табакова Н А**

МОИ ДОКУМЕНТЫ
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
М.П. МОИ ДОКУМЕНТЫ
г. Евпатория

Инв. № дубл.	Инв. № подл.	Подп. и дата	Дата	Подп.	№ докум.	Кол.	Изм.

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.05.2023, поступившего на рассмотрение 12.05.2023, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1



Задание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.05.2023г. № КУВН-001/2023-110646566			
Кадастровый номер:	90-18-010118-163		

Номер кадастрового квартала:	90-18-010118		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.01.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Ленина, д.30а		
Площадь, м2:	32,8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Здание, площадью 32,8 кв.м., литер: Г, Этажность: 1.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Гол ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Гол завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	86337,51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	90-18-010118-155		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилое(жилое)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плана этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Матюков Виктор Фёдорович		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 304687974934561670447456745
Выдана: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Вой: 12.05.2023, № 102862023

Распечатано из ЛК ФЛС
МФЛ г. Евпатория

Матюков Виктор Фёдорович

Габбакова Н.А.

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости характеристик и зарегистрированных прав на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 2

Занятие		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.05.2023г. № КУВИ-001/2023-110646566			
Кадастровый номер:		90:18:010118:163	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Матюков Виктор Федорович, 16.09.1947, гор. Донецк, РОССИЯ паспорт гражданина Российской Федерации серия 39 14 №6515574, выдан 10.07.2014, Федеральная миграционная служба России, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 13 ноября, дом 53-55, кв. 8
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	1.1.1 2.1	данные отсутствуют Собственность 90-90/016-90/006/200/2016-34/1 09.02.2016 16:16:39
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество, выдан 04.10.2012, Исполнительный комитет Евпаторийского городского совета
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 30441974943454616074375628454
Выдана: федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Действителен с: 17.05.2022 по 10.08.2023

Распечатано из КУИВИА
ФОИЛ г. Евпатория
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Табакова Н.А.

Инв. дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	29
------------	--------------	--------------	------	------	----------	-------	------	------	----

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист 3

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
12.05.2023г. № КУВИ-001/2023-110646566		Всего листов выписки: 4	
Катастровый номер:		90:18:010118:163	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 20949794563A8E1970/43C87A56A5A9
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023

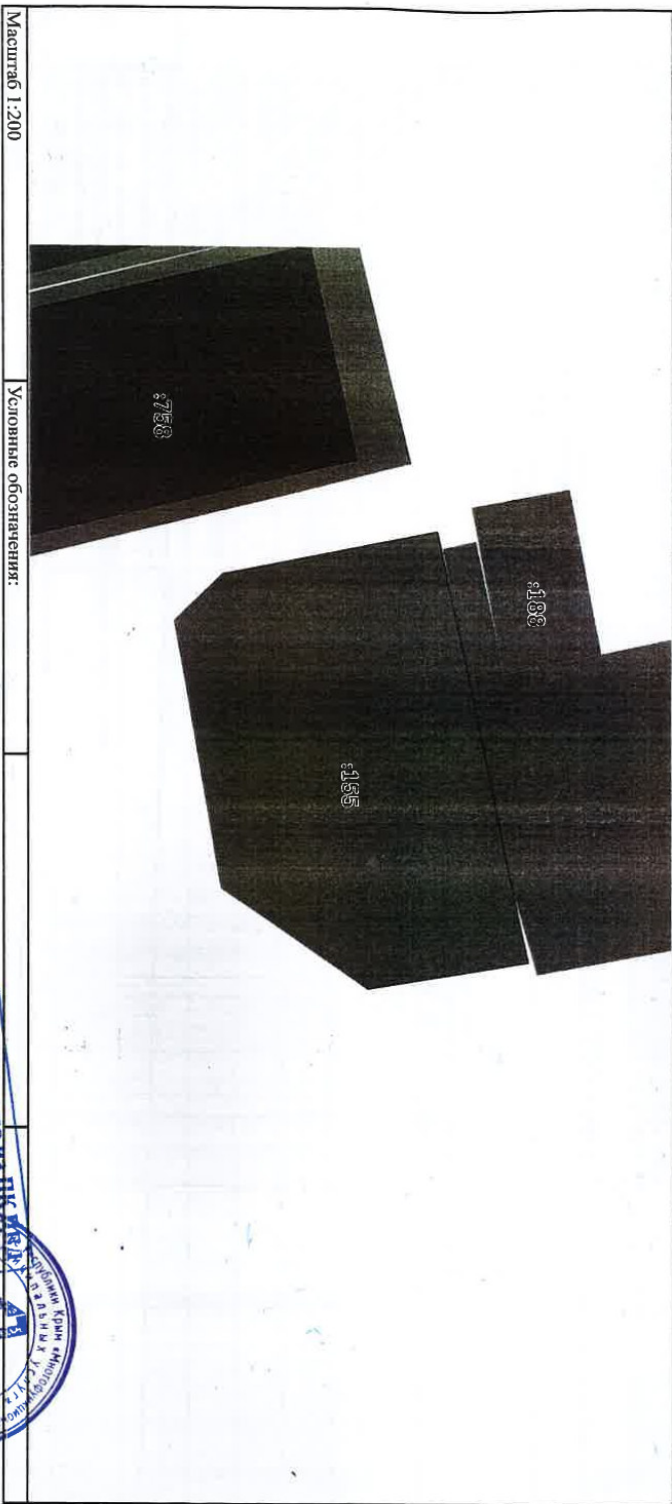


Инв. № дубл.	Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	30
--------------	--------------	--------------	--------------	-----	------	----------	-------	------	------	----

12/15-23-ТЭО-ТЧ

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.05.2023г. № КУВИ-001/2023-110646566			
Кадастровый номер:	90:18:010118:163		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Средства: Электронная подпись
Выдана: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Действителен с: 17.05.2022 по: 10.08.2025

ТАБАКОВА НА



Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата	Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.



Державний комітет
з державної
реєстрації та кадастру
Республіки Крим

Государственный комитет
по государственной
регистрации и кадастру
Республики Крым

Къырым
джумхуриетининъ
девлет регистрация
ве кадастрасы боюнджа
девлет комитети

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 03.02.2016 г.

Документы-основания:

Свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество серия САК №733986 от 20.01.2014 г. Орган выдачи: Регистрационная служба Евпаторийского городского управления юстиции Автономной Республики Крым.

Субъект (субъекты) права:

Матюхов Виктор Федорович, дата рождения: 16.09.1947 г. Место рождения: гор. Донецк. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 39 14 №515574, дата выдачи 10.07.2014 г. Орган, выдавший документ: Федеральной Миграционной Службой. Адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 13 Ноября, дом 53-55, кв. 8.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:
90:18:010118:155

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - индивидуальное жилищное строительство. Площадь: 145.00 кв.м.

Адрес (местоположение):
Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пр. Ленина, земельный участок 30а

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.02.2016 г. сделана запись регистрации № 90-90/016-90/006/200/2016-35/1

Государственный регистратор:



90-90/016-90/006/200/2016-35/1

/ Олейник П. П.

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ



Державний комітет
з державної
реєстрації та кадастру
Республіки Крим

Государственный комитет
по государственной
регистрации и кадастру
Республики Крым

Къырым
джумхуриетининъ
девет регистрация
ве кадастрасы боюнджа
девет комитети

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 09.02.2016 г.

Документы-основания:

Свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество от 04.10.2012 г. Орган выдачи: Исполнительный комитет Евпаторийского городского совета.

Субъект (субъекты) права:

Матюхов Виктор Федорович, дата рождения: 16.09.1947 г. Место рождения: гор. Донецк. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 39 14 №515574, дата выдачи 10.07.2014 г. Орган, выдавший документ: Федеральной Миграционной Службой. Адрес постоянного места жительства: Россия, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 13 Ноября, дом 53-55, кв. 8.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:
90:18:010118:163

Объект права:

Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: общая 32.80 кв.м. Количество этажей: 1.

Адрес (местоположение):

Россия, Республика Крым, г. Евпатория, пр. Ленина, дом 30а

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.02.2016 г. сделана запись регистрации № 90-90/016-90/006/200/2016-34/1

Государственный регистратор:



90-90/016-90/006/200/2016-34/1

/ Олейник Н. П. /

Инв. № дубл.

Подп. и дата

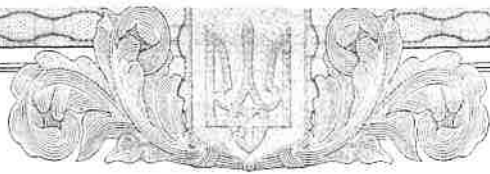
Инв. № подл

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Лист

33



СВІДОЦТВО про право власності

НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Автономна Республіка Крим, м. Євпаторія

04.10.2012

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ЄВПАТОРІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Тип об'єкта: житловий будинок
Адреса об'єкта: Автономна Республіка Крим, м. Євпаторія, проспект
Леніна, 30а

Власники	Форма власності	Частка
Матюхов Віктор Федорович	приватна	1/1

Опис об'єкта:

- житловий будинок, Г, загальна площа 32,8 кв.м., житлова площа 11,4 кв.м.;
- убиральня, Уб;

Підстава: рішення
Дата: 04.10.2012
Номер: 24/3

МІСЬКИЙ ГОЛОВА



А.П. Даниленко



ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВ

Кримське республіканське підприємство "Бюро реєстрації та технічної інвентаризації м. Євпаторії"

Номер витягу: 35798136
Дата: 10.10.2012

Реєстраційний номер: 37794264
Тип об'єкта: житловий будинок
Адреса об'єкта: Автономна Республіка Крим, м. Євпаторія, проспект
Леніна, 30а

Номер запису: 5881 в книзі: 135


Тип речового права: право власності

Власники	Підстава виникнення права власності	Форма власності	Частка
Матюхов Віктор Федорович	свідоцтво про право власності / САЕ № 523321 / 04.10.2012 / Виконавчий комітет Євпаторійської міської ради	приватна	1/1

Дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 10.10.2012

Реєстратор:  Садовнікова М.О.

Директор:  Лялін К.Ю.

Уповноважена особа
М.О. Садовнікова директор




Серія  576519 UA



Крымское республиканское предприятие
 “Бюро регистрации и технической инвентаризации
 города Евпатории”

Район _____

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
 на усадебный (индивидуальный) жилой дом**

№ 30а улица (пер., пл.) пр-т Ленина

город (пгт, село) Евпатория



Паспорт составлен
 по состоянию на
 “04” 10 2012г.

Директор
 КРП “БРТИ г. Евпатории”
А. Ю. Лялин

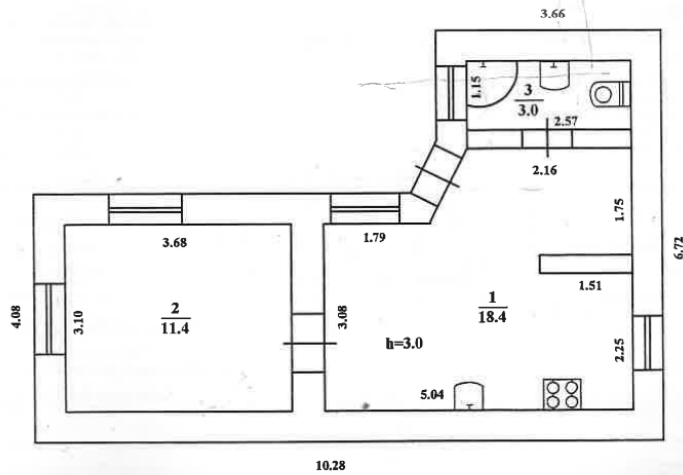
М.П.

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

на строение лит." Г"
по проспекту Ленина № 30а
г. Евпатория



таб 1:100

Евпаторийское городское бюро технической инвентаризации	
Составил:	Беженцева Е.А.
Проверил:	Бригадир
Чертил:	Беженцева Е.А.
Дата исполнения:	04.10.2012.

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

Форма №6-а
На жилые дома, не имеющие
встроенных помещений

ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних площадей к плану жилого дома лит "Г"
по ул. пр-т Ленина № 30а

Этажи (начиная с подвала)	№№ квартир или помещений	№№ частей помещений (жилая комната, кухня, коридор и т.п.)	Название частей помещений (жилая комната, кухня, коридор и т.п.)	Площадь частей помещений, подсчитанная по формуле ар. 5 (кв.м.)	Площадь жилых квартир (кв. м.)			Площадь помещений, не включаемая в общую (кв.м.)	Самостоятельно введенная или переоборудованная площадь (кв.м.)	Примечание
					общая (сумма ар. 8 и 9)	в т.ч.				
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
1	1	1	Прихожая-кухня	18,4			18,4			
		2	Жилая	11,4		11,4				
		3	Санузел	3,0			3,0			
Итого по лит. "Г"				32,8		11,4	21,4			

Бригадир _____

Техник, инженер-инвентаризатор _____

« 04 » _____ 10 _____ 2012г.

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Кадастровый план

Кадастровый номер 0110900000:01:018:0050

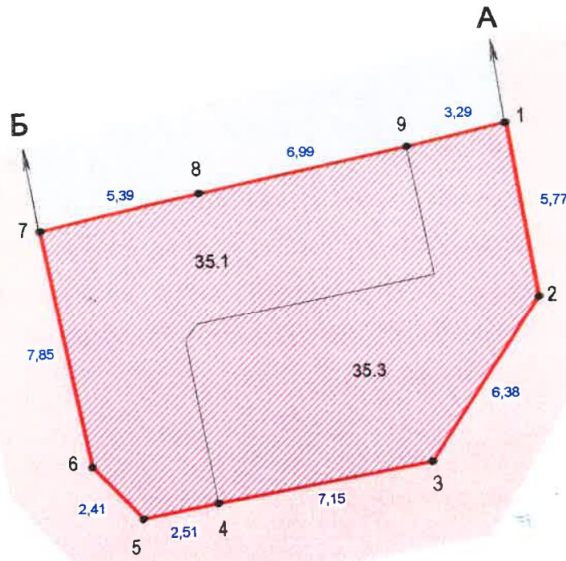
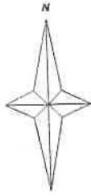


Таблица координат земельного участка

№	X	Y
1	4 997 359,70	4 367 786,09
2	4 997 354,01	4 367 787,03
3	4 997 348,73	4 367 783,45
4	4 997 347,53	4 367 776,40
5	4 997 347,07	4 367 773,93
6	4 997 348,81	4 367 772,26
7	4 997 356,51	4 367 770,75
8	4 997 357,61	4 367 776,03
9	4 997 358,99	4 367 782,88
1	4 997 359,70	4 367 786,09

Площадь земельного участка - 0,0145 га

Согласовано:

Начальник горрайонного управления Госзаемгента в г. Евпатории, Саках и Сакском районе АР Крым



Израевский В.В.

Описание смежных землепользователей:

от А до Б Земли Евпаторийского городского совета;

от Б до А Земельный участок по ул. Гагарина, 29-Е, гр. Харитоновой Т.В. Кадастровый номер 0110900000:01:018:0049

Земельный участок, переданный в собственность или пользование	Информация об ограничениях, сервитутах. Согласно КОПСЗИУ:	Код целевого использования земельного участка	застроенные земли			
			Всего	одно-двухэтажные застроенные	в том числе	
					Капитальная	Приусадебная территория
			34	35	35.1	35.3
в собственность	Охранная зона вокруг объекта культурного наследия (код 01.02) общей площадью - 0,0145 га	02.01	0.0145	0.0145	0.0073	0.0072

Исполнитель: Сертифицированный инженер-землеустроитель Лизанец Олег Анатольевич МП	Земельный участок гр. Матюхова Виктора Фёдоровича расположенный по адресу: г. Евпатория, проспект Ленина, 30-А для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений		
	Проект землеустройства по отводу земельного участка	Масштаб 1:200	Лист 1
	Кадастровый план земельного участка г. Евпатория, проспект Победы, 73-а 2013 г.		

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

Изм.	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата

12/15-23-ТЭО-ТЧ

Согласие на реконструкцию.

Я, Рукавишников Андрей Владимирович
140287 гр паспорт: 4614477727; 06.05.14; 300-003
являюсь собственником земельного участка расположенного
по адресу: ул. Гатарица 29Е.

Дано своё согласие Матюхову Виктору
Фёдоровичу 16.09.47 гр. являющемуся
собственником земельного участка 90:18:010118:163
на проведение реконструкции дома по
адресу пр. Ленина 30а.

Сдел Рукавишников А.В. 25.05.23.

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

Изм	Кол.	№ докум.	Подп.	Дата



Функциональные зоны:

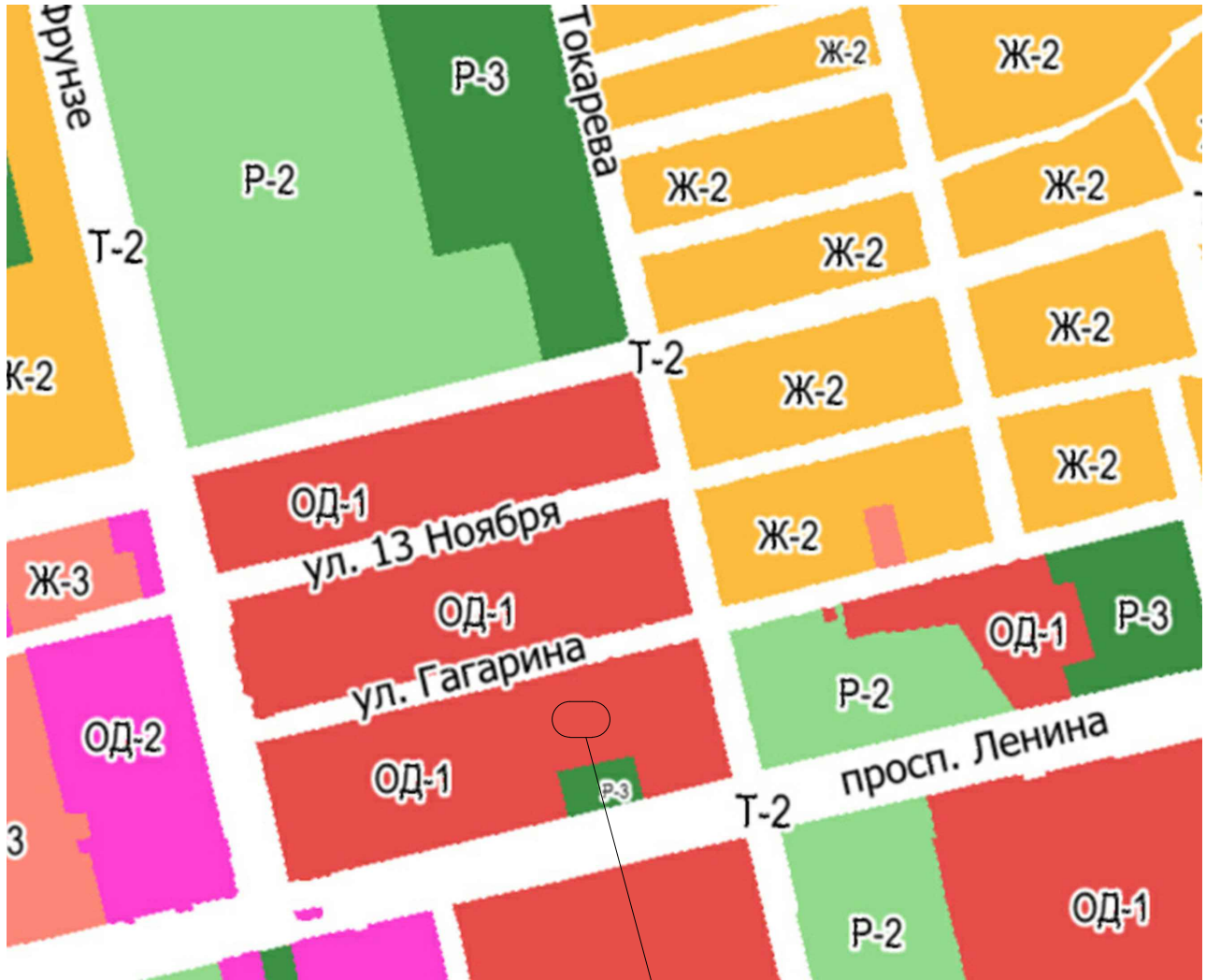
сущ.	планир.	
		жилые зоны
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		подзона улично-дорожной сети
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		курортная зона

рассматриваемый участок

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Матюхов В.Ф.											
						12/15-23-ТЭО											
<p>Материалы подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155</p>						Стадия	Лист	Листов									
<table border="1"> <tr> <td>Нач. ЮЗКО</td> <td>Шумило В.П.</td> <td></td> <td>11.23</td> <td></td> <td></td> <td>ТЭО</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>						Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.		11.23			ТЭО	2		<p>выкопировка из карты функциональных зон ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА</p>		
Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.		11.23			ТЭО	2										
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата												
Разработ		Юзефович И.Г.			11.23												

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ



Территориальные зоны:

рассматриваемый участок

- Ж-2 Зоны застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- ОД-1 Зона смешанной и общественно - деловой застройки
- ОД-2 Общественно-деловая зона
- Т-2 Зона улично-дорожной сети
- Р-2 Зона объектов санаторно-курортного назначения
- Р-3 Зона озелененных территорий общего пользования

Матюхов В.Ф.

12/15-23-ТЭО

Материалы подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155

Взам. инв. №		Подпись и дата							
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						ТЭО	3		
Изм. № подл.	Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.			11.23				
Изм. № подл.	Разработ	Юзефович И.Г.			11.23				
	Выкопировка из карты функционального зонирования ПЗЗ								

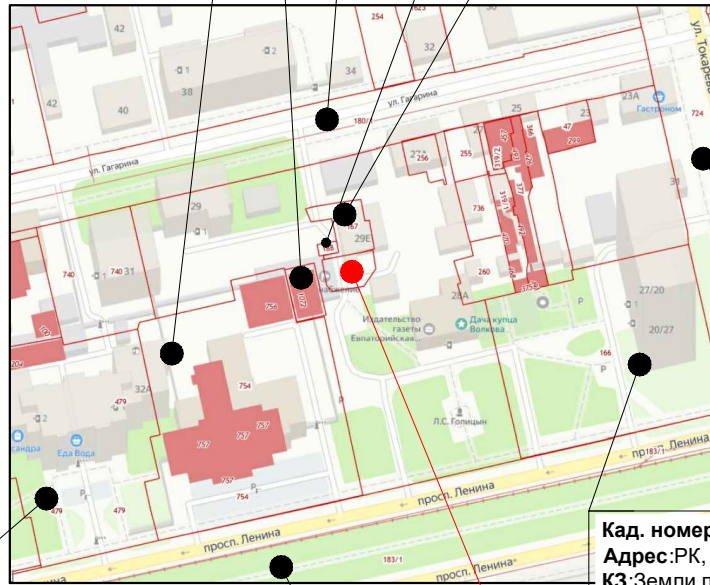
Кад. номер: 90:18:010118:758
Адрес: РК, г. Евпатория, пр. им В.И. Ленина, з/у 20 а
КЗ: Земли поселений (земли населенных пунктов)
 Уточненная площадь: 146 кв.м
РИ: коммунальное обслуживание (код - 3.1)

Кад. номер: 90:18:000000:180
Адрес: РК, г. Евпатория, ул Гагарина
КЗ: Земли населённых пунктов
РИ: общее пользование территории, код 12.0

Кад. номер: 90:18:010118:754
Адрес: РК, г. Евпатория, пр-кт Ленина, 30
КЗ: Земли поселений (земли населенных пунктов)
 Уточненная площадь: 3828 кв.м
РИ: Общественное управление

Кад. номер: 90:18:010118:188
Адрес: РК, г. Евпатория, пр. Ленина, возле дома №20/27
КЗ: Земли поселений (земли населенных пунктов)
 Уточненная площадь: 21 кв.м
РИ: объекты гаражного назначения

Кад. номер: 90:18:010118:167
Адрес: РК, г. Евпатория, ул Гагарина, 29е
КЗ: Земли поселений (земли населенных пунктов)
 Уточненная площадь: 200 кв.м
РИ: для индивидуального жилищного строительства



Кад. номер: 90:18:000000:724
Адрес: РК, г. Евпатория, ул Токарева
КЗ: Земли населённых пунктов
РИ: Общее пользование территории

Кад. номер: 90:18:010118:166
Адрес: РК, г. Евпатория, пр. Ленина, 20/27
КЗ: Земли поселений (земли населенных пунктов)
 Уточненная площадь: 3194 кв.м
РИ: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Кад. номер: 90:18:010118:479
Адрес: РК, г. Евпатория, пр. Ленина, з/у 32а.
 Площадь уточненная: 3 580 кв. м
КЗ: Земли населённых пунктов
РИ: Среднеэтажная жилая застройка, код 2.5

Кад. номер: 90:18:010118:155
Адрес: РК, г. Евпатория, пр. Ленина, з/у 30а
КЗ: Земли поселений (земли населенных пунктов)
 Уточненная площадь: 145 кв.м
РИ: индивидуальное жилищное строительство

Кад. номер: 90:18:000000:183
Адрес: РК, г. Евпатория, пр. Ленина
КЗ: Земли населённых пунктов
РИ: общее пользование территории

перечень принятых сокращений	
РК	Республика Крым
з/у	земельный участок
КЗ	Категория земель
РИ	Разрешенное использование

Матюхов В.Ф.

12/15-23-ТЭО

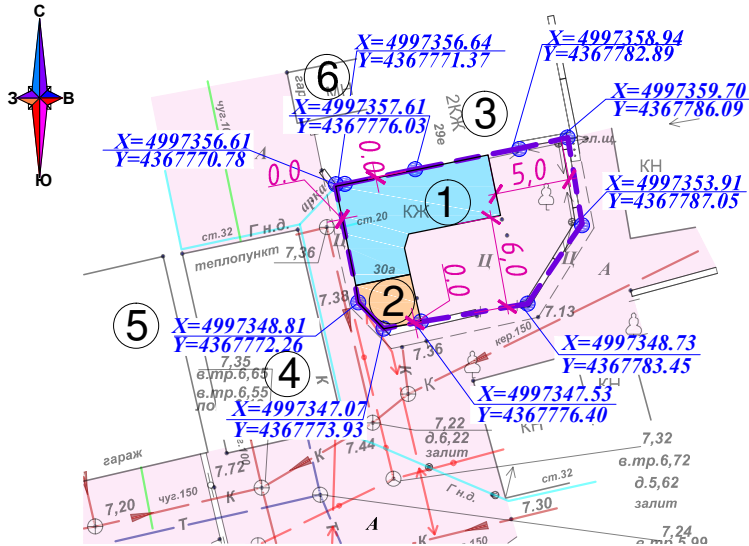
Материалы подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Изм. № подл.					
							Стадия	Лист	Листов			
						Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.		11.23	ТЭО	4	
						Разработ	Юзефович И.Г.		11.23			

Схема современного землепользования



Топографический план земельного участка М 1:500





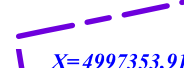
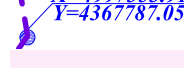

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ по генплану	наименование	кадастровый номер ОКС	кадастровый номер ЗУ	РИ ЗУ
1	жилой дом лит."Г" пр.Ленина 30а	90:18:010118:163	90:18:010118:155	ИЖС
2	удобная	-	(рассматриваемый ЗУ)	
3	жилой дом ул.Гагарина,29е	-	90:18:010118:167	ИЖС
4	нежилое строение(бойлерная),	90:18:010120:1072	90:18:010118:758	коммунальное обслуживание (код - 3.1)
5	Нежилое здание	90:18:010118:756	90:18:010118:754	Общественное управление
6	гараж	-	90:18:010118:188	объекты гаражного назначения

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

наименование	ед.изм.	кол-во
площадь участка	м ²	145
площадь застройки, всего	м ²	61.8
в том числе:		
◁ жилого дома	м ²	51,8
◁ удобной	м ²	10
площадь благоустройства	м ²	83.2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	рассматриваемый жилой дом
	сущ.неж.строение - удобная
	граница рассматриваемого участка
	координаты поворотных точек границы рассматриваемого участка
	существующее твердое покрытие

перечень сокращений, принятых на чертеже

ОКС объект капитального строительства

ЗУ земельный участок

РИ ЗУ разрешенное использование земельного участка согласно данных ПКК

ИЖС для индивидуального жилищного строительства

ПКК публичная кадастровая карта

Матюхов В.Ф.

12/15-23-ТЭО

Материалы подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155



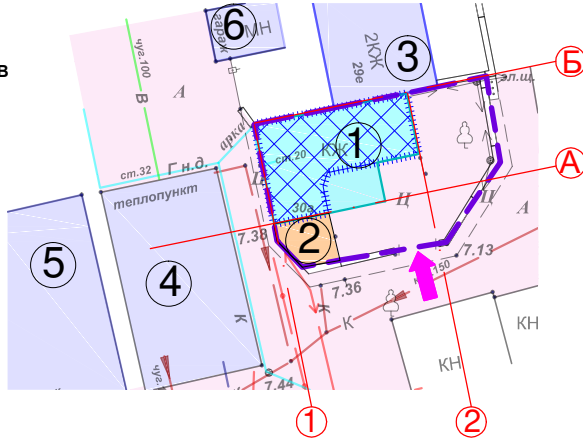
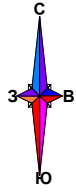
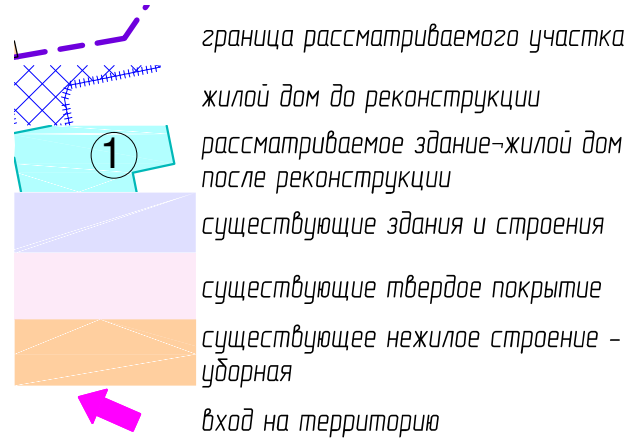
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Стадия	Лист	Листов
							ТЭО	5	
Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.		11.23	Топографический план земельного участка	ИНСТИТУТ КРЫМГИИНИИЗ				
Разработ	Юзефович И.Г.		11.23						

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ п/п	наименование	кадастровый номер ОКС	кадастровый номер ЗУ	РИ ЗУ
1	жилой дом лит."Г" пр.Ленина 30а	90:18:010118:163	90:18:010118:155	ИЖС
2	ударная	-	рассматриваемый	
3	жилой дом ул.Гагарина,29е		90:18:010118:167	ИЖС
4	нежилое строение(бойлерная),	90:18:010120:1072	90:18:010118:758	коммунальное обслуживание (код - 3.1)
5	нежилое здание	90:18:010118:756	90:18:010118:754	Общественное управление
6	гараж	-	90:18:010118:188	объекты гаражного назначения

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

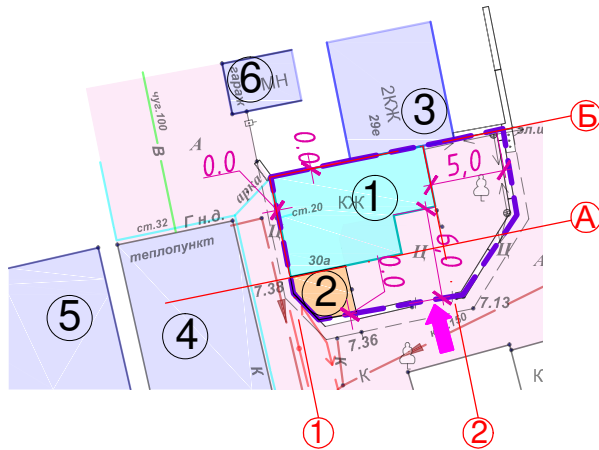
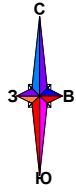
№	наименование	ед.изм.	кол-во
1	Площадь участка в том числе:	м ²	145,0
	- площадь застройки всего	м ²	71,7
	в том числе :		
	< жилой дом	м ²	61,7
	< ударная	м ²	10,0
	-площадь благоустройства	м ²	73,3
2	общая площадь здания	м ²	133,3
3	общая площадь помещений	м ²	82,6
4	этажность	эт	2
5	коэффициент застройки		0,49
6	коэффициент плотности застройки		0,92

Перечень сокращений, принятых на чертеже

ОКС объект капитального строительства
 ЗУ земельный участок
 РИ разрешенное использование земельного участка
 ЗУ для индивидуального жилищного строительства

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Матюхов В.Ф.		
						12/15-23-ТЭО		
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/ч 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155		
						Изм.	К.-во	Листов
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТЭО	6	6
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема местоположения существующих, реконструируемых и планируемых объектов		
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница рассматриваемого участка
- рассматриваемое здание-жилой дом после реконструкции
- существующее нежилое строение - уборная
- существующие здания и строения
- существующие твердое покрытие

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ п/п	наименование	кадастровый номер ОКС	кадастровый номер ЗУ
1	жилой дом лит."Г" пр.Ленина 30а	90:18:010118:163	90:18:010118:155
2	уборная	-	рассматриваемый
3	жилой дом ул.Гагарина,29е		90:18:010118:167
4	нежилое строение(бойлерная),	90:18:010120:1072	90:18:010118:758
5	нежилое здание	90:18:010118:756	90:18:010118:754
6	гараж	-	90:18:010118:188

- Наружные грани стен проектируемого 2-х этажного жилого дома по оси Б и 1 совпадают с границей участка, по оси Б здание примыкает к жилому дому по адресу: г. Евпатория, ул. Гагарина, 29е.
- Рассматриваемый объект - проектируемый 2-х этажный жилой дом находится в исторически сложившейся уплотненной застройке (застройка 1970-2000 годов).
- Формирование участка в целом было осуществлено в 2012 году. Строительство здания было осуществлено в 1980 г., т.е. до введения существующих норм для земельных участков.
- Данные границы изменению не подлежат.
- Оси здания не являются разбивочными, нанесены для удобства описания.
- Земельный участок расположен вне границ:
 - водоохраных зон поверхностных водных объектов;
 - особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений;
 - лесного фонда;
 - санитарно-защитных зон кладбищ, полигонов ТБО, объектов мест захоронения животных, павших от сибирской язвы, скотомогильников, диатермических ям;
 - объектов культурного наследия;
 Другие зоны с особыми условиями использования территорий на земельном участке не выявлены. Особо охраняемые территории федерального, регионального и местного значения в границах участка и в непосредственной близости от него не выявлены (отсутствуют). Участок проектирования территориально не располагается на особо охраняемых природных территориях местного и регионального значения Республики Крым. Объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значений, объекты, обладающие признаками культурного наследия и их зоны охраны и защитные зоны на участке отсутствуют

Матюхов В.Ф.

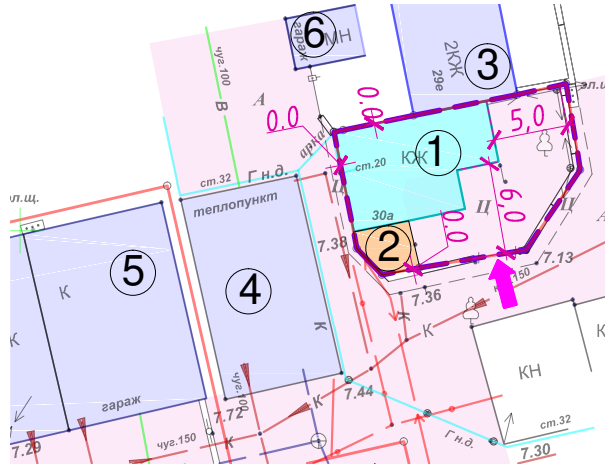
12/15-23-ТЭО

Материалы подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Итого		
						Стадия	Лист	Листов
						ТЭО	7	
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			11.23			
Разработ		Юзефович И.Г.			11.23			



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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница рассматриваемого участка
- рассматриваемое здание-жилой дом после реконструкции
- существующее нежилое строение - уборная
- существующие здания и строения
- существующие твердое покрытие

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ п/п	наименование	кадастровый номер ОКС	кадастровый номер ЗУ
1	жилой дом лит."Г" пр.Ленина 30а	90:18:010118:163	90:18:010118:155
2	уборная	-	рассматриваемый
3	жилой дом ул.Гагарина,29е		90:18:010118:167
4	нежилое строение(бойлерная),	90:18:010120:1072	90:18:010118:758
5	нежилое здание	90:18:010118:756	90:18:010118:754
6	гараж	-	90:18:010118:188

Согласие соседей

Рукавишников Андрей Владимирович
(паспорт 4614477727, выд.06.05.2014
код подразделения ФМС 900-003)
адрес: г.Евпатория, ул.Гагарина,29е

Рукавишников А.В.

Матюхов В.Ф.

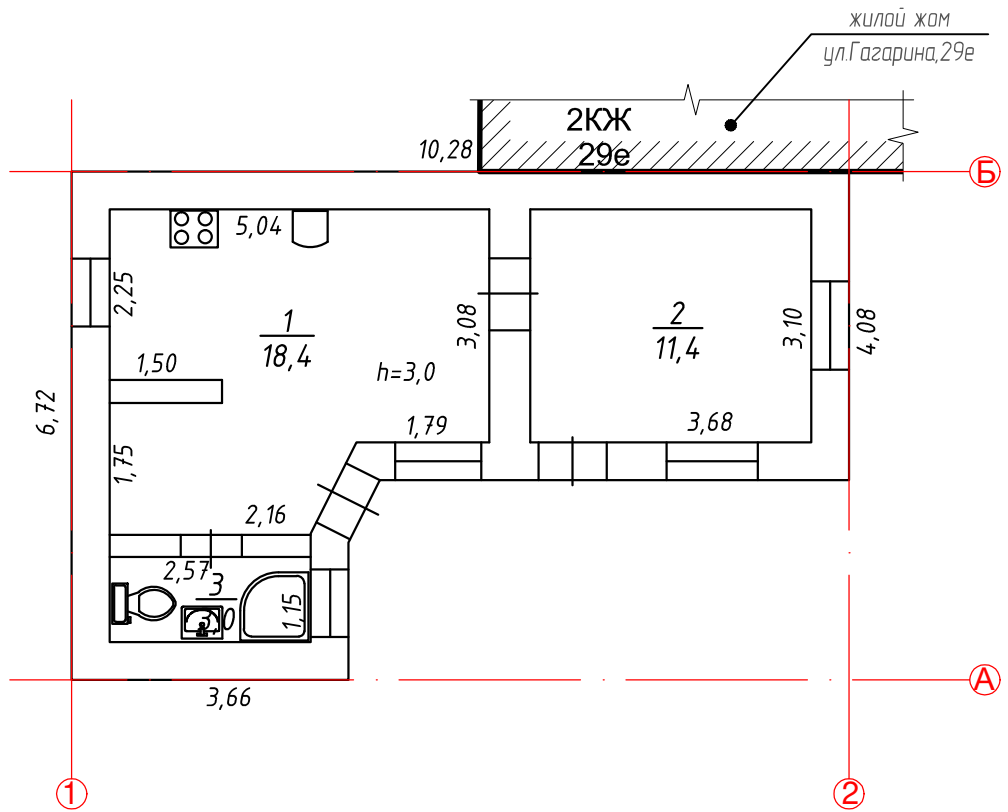
12/15-23-Т30

Материалы подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инт. № подл.	Итого												
							Стадия	Лист	Листов										
						Нач. ЮЗКО	Шумило В.П.		11.23										
						Разработ	Юзефович И.Г.		11.23										

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



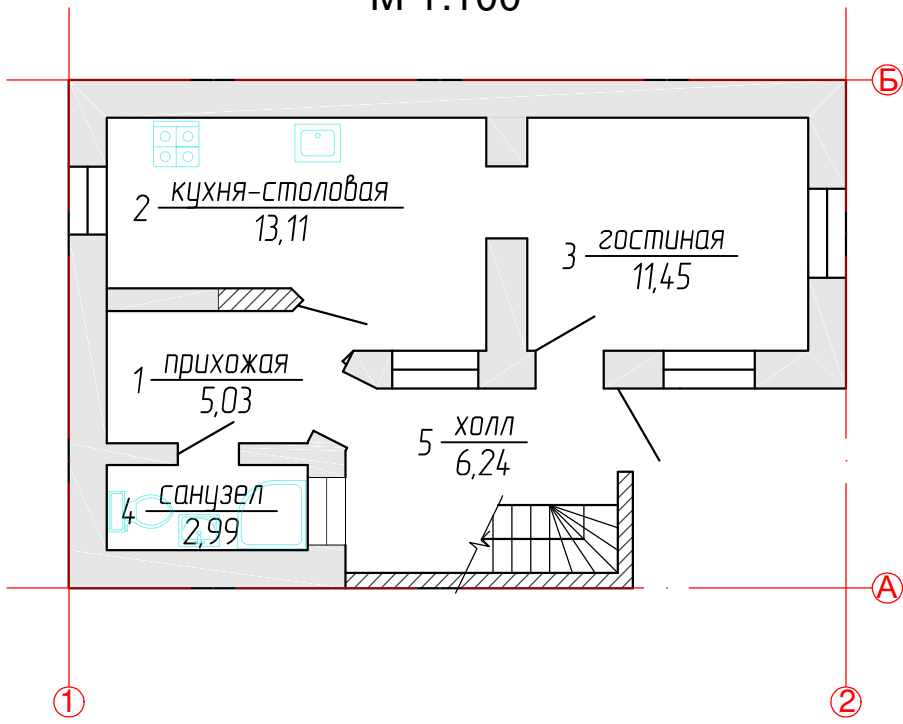


экспликация помещений (согласно данных паспорта БТИ)					
№ по плану	наименование помещений	площадь, м ²	в том числе		Примечание
			жилая	вспом	
1	прихожая- кухня	18,4		18,4	
2	жилая комната	11,4	11,4		
3	санузел	3,0		3,0	
	итого по лит."Г"	32,8	11,4	21,4	

Оси здания не являются разбивочными, нанесены для удобства описания.

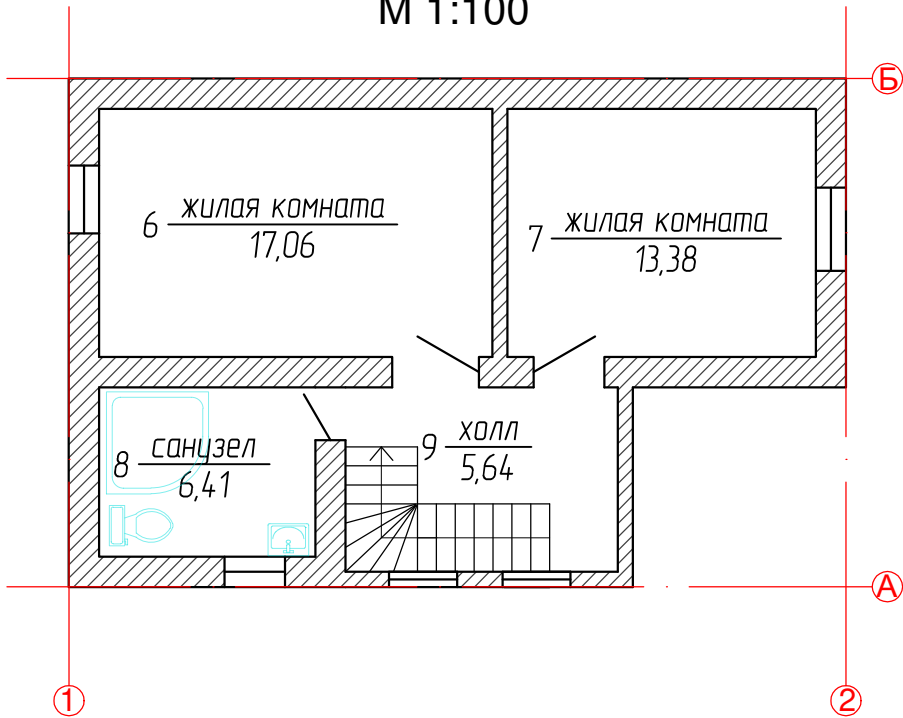
Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Матюхов В.Ф.		
						12/15-23-ТЭО		
Материалы подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/ч 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155						Стадия	Лист	Листов
Нач. ЮЗКО Шумило В.П. [Подпись] 11.23						ТЭО	9	
Разработ Юзефович И.Г. [Подпись] 11.23						План жилого дома до реконструкции		

План 1 этажа
М 1:100



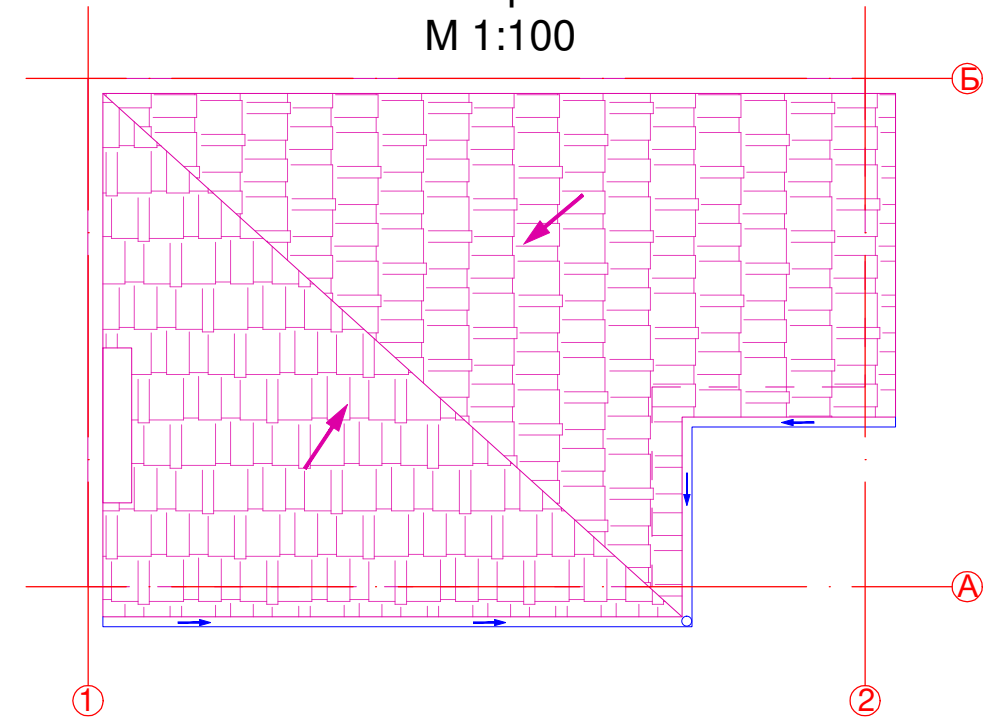
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 существующие стены
 вновь возводимые стены

План 2 этажа
М 1:100



№ по плану	наименование помещений	площадь, м²	в том числе		Примечание
			жилая	вспом	
1 этаж					
1	прихожая	5.0		5.0	
2	кухня-столовая	13.1		13.1	
3	гостиная	11.5		11.5	
4	санузел	3.0		3.0	
5	холл	6.2		6.2	
	итого по 1 этажу	38.8		38.8	
2 этаж					
6	жилая комната	17.1	17.1		
7	жилая комната	13.4	13.4		
8	санузел	6.4		6.4	
9	холл	5.6		5.6	
	итого по 2 этажу	42.5	30.4	12.0	
	всего после реконструкции	81.3	30.4	50.9	

План кровли
М 1:100



1. Данный чертеж носит рекомендательный характер. Внутреннюю планировку, размеры помещений уточнить при разработке проекта реконструкции.
2. Оси здания не являются разбивочными, нанесены для удобства описания.

Матюхов В.Ф.

12/15-23-ТЭО

Материалы подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Нач.	ЮЗКО	Шумило В.П.			11.23	ТЭО	10	
Разработ	Юзефович И.Г.				11.23			

План жилого дома после реконструкции



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

Визуализация объекта



Матюхов В.Ф.

12/15-23-ТЭО

Материалы подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, город Евпатория, проспект Ленина, з/у 30а, кадастровый номер 90:18:010118:155

Изм.	К.-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ТЭО	11	
Нач. ЮЗКО		Шумило В.П.			11.23			
Разработ		Леоненко Т.П.			11.23	Визуализация объекта		



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