

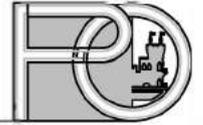
ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория.
ОГРНИП 315910200343336
ИНН 911001653333

ОБОСНОВАНИЕ

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад.
номер 90:18:010133:571, расположенного по
адресу: Республика Крым, г. Евпатория,
ул. Караимская, д.100

2024 г.

И П Р О Л Е Н К О Ю. В.



Ассоциация "СПрофПроект" СРО-П-198-25042018

ОБОСНОВАНИЕ

Реконструкция жилого здания лит "А" кад. номер
90:18:010133:571, расположенного по адресу:
Республика Крым, г.Евпатория, ул. Караимская, д.100

Директор

Ю.В. Роленко

Разработал

И.С. Кононов

ЕВПАТОРИЯ

2024 г

911001653333-20240313-1444

(регистрационный номер выписки)

13.03.2024

(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:

Индивидуальный предприниматель Роленко Юлия Васильевна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

315910200343336

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	911001653333
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Индивидуальный предприниматель Роленко Юлия Васильевна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Роленко Ю.В.
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	297403, Россия, Республика Крым, г.Евпатория, г.Евпатория, ул.9 Мая, дом 75, кв.40
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектировщиков "Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве" (СПО-П-198-25042018)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-198-911001653333-0224
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.05.2020
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, 28.05.2020	Нет	Нет



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	27.07.2020
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



В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования городской округ
Евпатория
от Логвинова Вадима Николаевича
Логиновой Галины Евгеньевны
Боевой Дианы Владимировны
Жицкой Валентины Викторовны,
г. Евпатория, ул. Караимская, д.100.
тел. +7 978 232 06 53

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 участка, этажности.

Земельный участок находится по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Караимская, 100. Кадастровый номер земельного участка 90:18:010133:1191. Кадастровый номер жилого дома 90:18:010133:571. Согласно градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория земельный участок расположен в зоне Ж-2. Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства». Код – 2.1.

В соответствии с действующими градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория минимальная площадь участка для вида разрешенного использования " Для индивидуального жилищного строительства " код 2.1 составляет **500 м²** (0.05 га).

Площадь участка с кад. номером 90:18:010133:1191 составляет **485.0 м²**, что препятствует эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, а также коэффициента застройки земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория:

1. Минимальная площадь земельного участка = 500.0 м².
2. Коэффициент застройки = 0.5
3. Коэффициент плотности застройки = 1.0

4. Количество надземных этажей = 3 эт.
5. Отступ от границы участка = 3.0 м.

Технико-экономические показатели до реконструкции (существ.):

1. Площадь земельного участка = 485.0 м².
2. Площадь застройки земельного участка = 320.0 м²
3. Коэффициент застройки = 0.66
4. Общая площадь зданий и сооружений = 266.3 м²
5. Коэффициент плотности застройки = 0.55
6. Количество надземных этажей = 1 эт.
7. Отступ от границы участка = с юга – 0.0 м от границы участка;
с востока – 0.0 м от границы участка;
с запада – 4.0 м от границы участка;
с севера – 3.55 – 6.2 м от границы участка;
с северо-запада – 2.31 м от границы участка.

Технико-экономические показатели после реконструкции (проект):

1. Площадь земельного участка = 485.0 м².
2. Площадь застройки земельного участка = 320.0 м²
3. Коэффициент застройки = 0.66
4. Общая площадь зданий и сооружений = 349.3 м²
5. Коэффициент плотности застройки = 0.72
6. Количество надземных этажей = 1 - 2 эт.
7. Отступ от границы участка = с юга – 0.0 м от границы участка;
с востока – 0.0 м от границы участка;
с запада – 4.0 м от границы участка;
с севера – 3.55 – 6.2 м от границы участка;
с северо-запада – 2.31 м от границы участка.

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

Реконструкция жилого здания лит. «А» кад. номер 90:18:010133:571 не изменит существующую площадь застройки, увеличение общей площади здания не нарушает коэффициент плотности застройки 0.72 (макс. 1.0), увеличение количества надземных этажей до 2-х эт. отвечает требованиям Правил

землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория (до 3-х этажей). Общая высота здания до верха парапета = 8.0 м (отвечает требованиям Мероприятий по сохранению историко-культурного наследия отдельных муниципальных образований и сельских поселений муниципальных районов Республики Крым).

Ввиду реконструкции жилого здания лит. «А» кад. номер 90:18:010133:571 отступ от границы земельного участка 0.0 м с южной, 0.0 м с восточной стороны и 2.31 м с северо-западной стороны является допустимым **разрешение** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка.

Ввиду реконструкции жилого здания лит. «А» кад. номер 90:18:010133:571 существующий коэффициент застройки 0.66, является допустимым **разрешение** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части коэффициента застройки земельного участка.

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

Объект реконструкции жилое здание лит. «А» кад. номер 90:18:010133:571 отвечает требованиям транспортного обслуживания в сфере пожарной безопасности. Жилой дом размещён вдоль ул. Караимская и обеспечен подъездом пожарного спецтранспорта в соответствии с СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

На земельный участок с кад. номером 90:18:010133:1191 есть въезд с ул. Караимская и возможность размещения стоянки на 1 машино/место.

Реконструируемое жилое здание лит. «А» кад. номер 90:18:010133:571 подключено к городским сетям инженерно-технического обеспечения.

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

В соответствии с «Мероприятиями по сохранению историко-культурного наследия отдельных муниципальных образований и сельских поселений муниципальных районов Республики Крым», земельный участок с кад. номером 90:18:010133:1191 и жилой дом кад. номер 90:18:010133:571 по адресу: г. Евпатория, ул. Караимская, дом 100, размещены в границах зоны исторического ареала и в границах зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1). На расстоянии 50.0 м находится объект культурного наследия регионального значения - дом, в котором с мая 1918 по апрель 1919 годов жил Д.И.Ульянов.

Зона с особым использованием территории – ограничение по высоте вновь строящихся (реконструируемых) зданий и сооружений до 10.0 м.

Реконструируемый жилой дом кад. номер 90:18:010133:571 отвечает требованиям – высота до верха парапета = 8.0 м.

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

Письменные заявления от правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком и жилым домом, в отношении которого осуществляется муниципальная услуга, прилагаются.

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

Жилое здание лит. «А» кад. номер 90:18:010133:571 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, дом 100, расположено на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010133:1191. Техничко-экономические показатели существующие (до реконструкции): количество этажей – 2 (в том числе 1 подземный); общая площадь жилого здания лит. «А» = 164.1 м².

Отступы от границ земельного участка (существующие):

- с севера - 3.55 – 6.2 м от границы участка;
- с востока – 0.0 м от границы участка;
- с юга – 0.0 м от границы участка;
- с запада – 4.0 м от границы участка;
- с северо-запада – 2.31 м от границы участка.

Проектом реконструкции площадь застройки не меняется.

Отступы от границ земельного участка (после реконструкции):

- с севера - 3.55 – 6.2 м от границы участка;
- с востока – 0.0 м от границы участка;
- с юга – 0.0 м от границы участка;
- с запада – 4.0 м от границы участка;
- с северо-запада – 2.31 м от границы участка.

Техничко-экономические показатели после реконструкции: количество надземных этажей – 2; количество этажей – 3 (в том числе 1 подземный), общая площадь жилого здания лит. «А» – 247.1 м².

Границы и площадь земельного участка определены сложившейся градостроительной ситуацией, характеризуются «стесненными условиями

проектирования» и не позволяют выдержать минимальный отступ от красной линии улиц – 3 м.

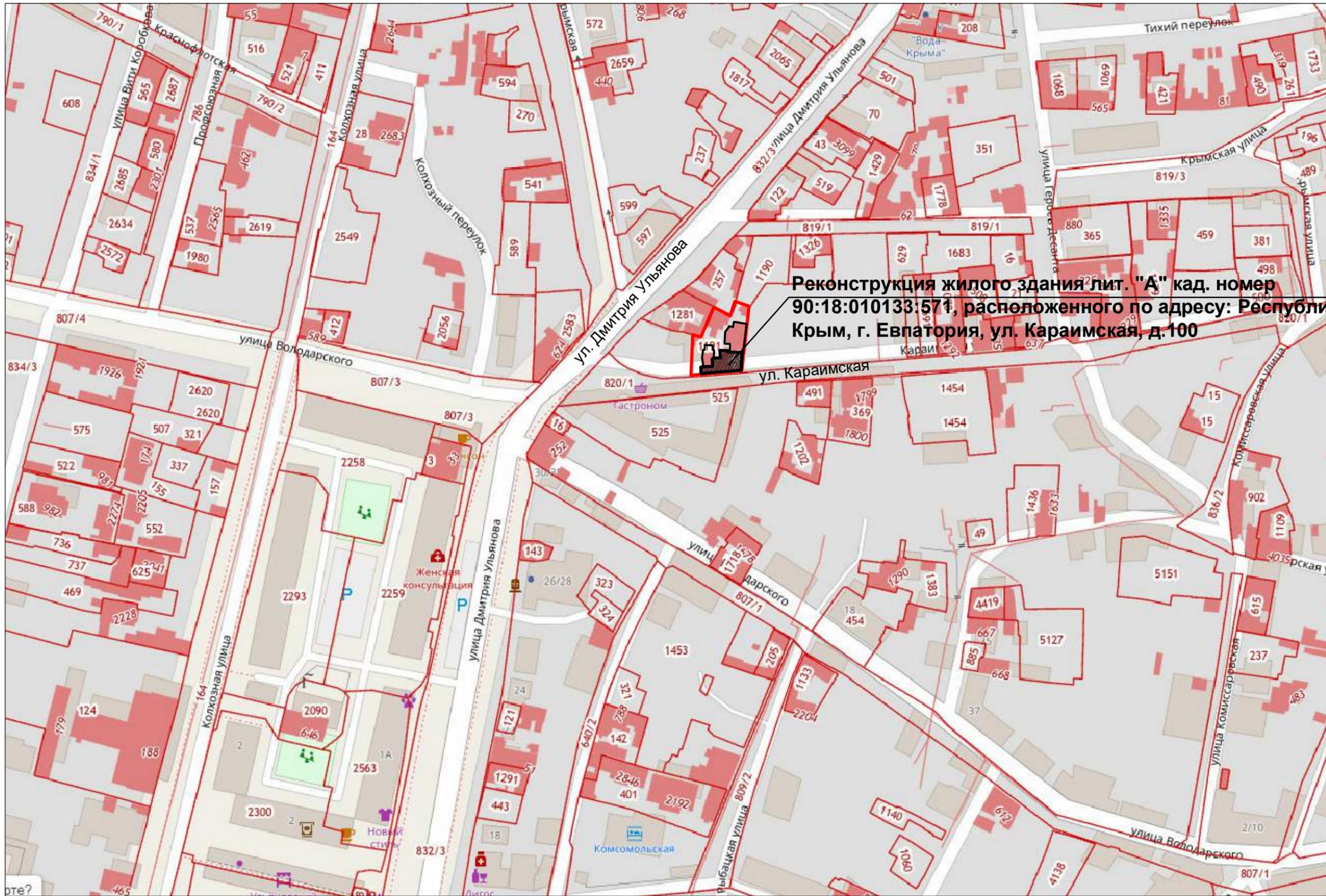
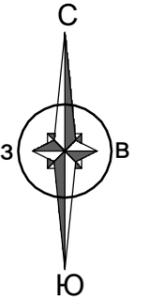
С учетом сложившейся застройки, при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не будут нарушены права и законные интересы смежных землепользователей:

1. Инсоляции и естественной освещенности.
2. Шумового загрязнения.
3. Загрязнения воздуха, почв, подземных и надземных вод.
4. Ограничения эксплуатации или доступа на смежные участки.
5. Создания угрозы жизни и сохранности имущества.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка с юга на 0.0 м, с востока на 0.0 м и северо-запада на 2.31 м от границы земельного участка не наносит вреда соседним зданиям и сооружениям.

В связи с этим, **возможно разрешение** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка и коэффициента застройки земельного участка.

Ситуационный план



Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100

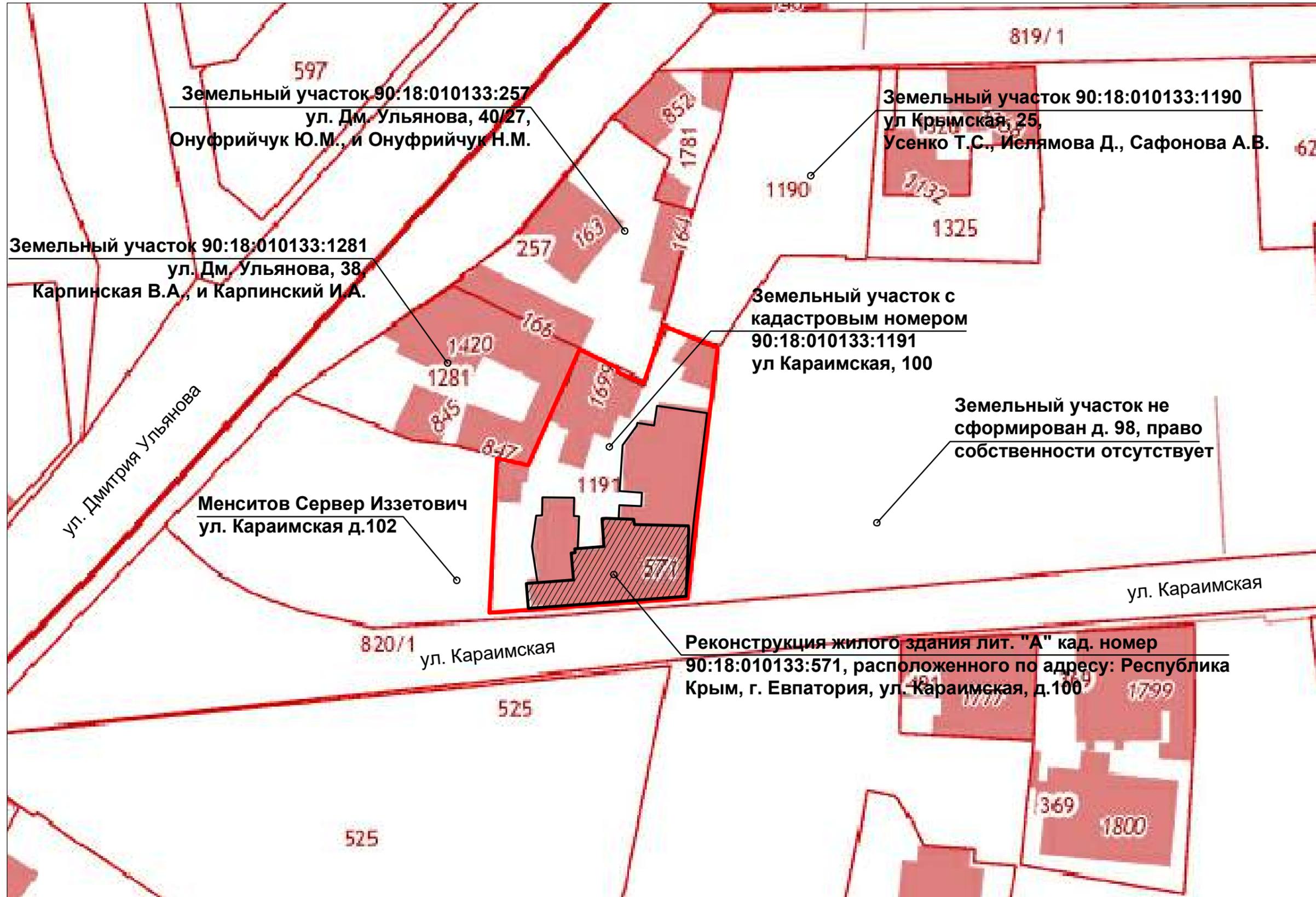
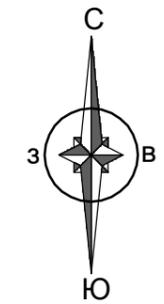
Согласовано

Инв. № подл. Подпись и дата В зам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал		Кононов И.С.			
Проверил		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>	
Гл. архитектор		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>	

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100		
Стадия	Лист	Листов
П		
ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		

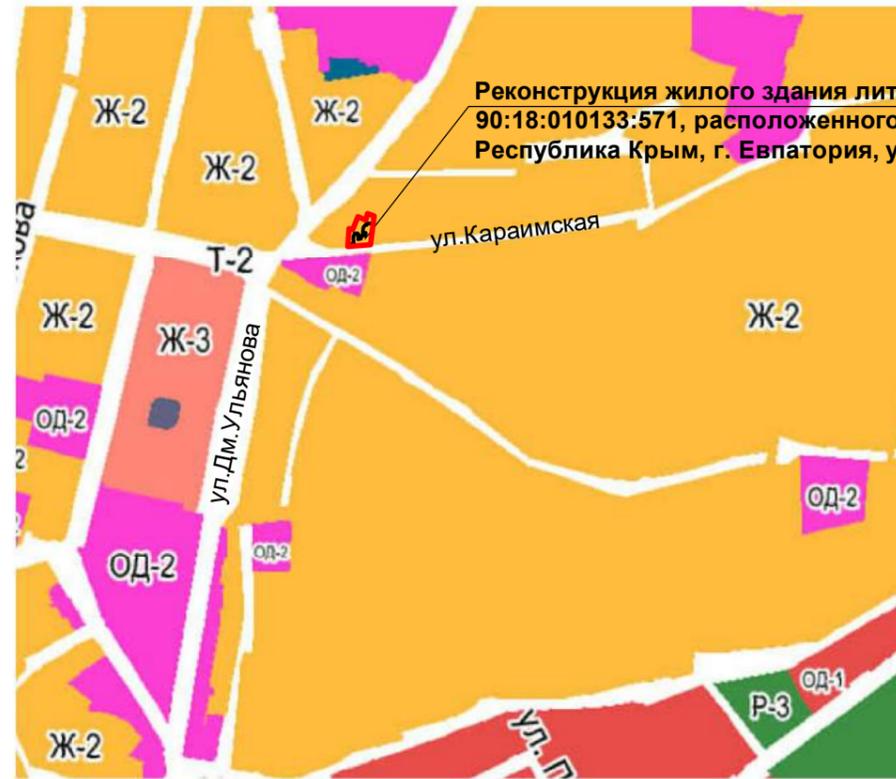
Ситуационный план



Согласовано

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100							
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		
Разработал	Кононов И.С.						
Проверил	Роленко Ю.В.			<i>[Signature]</i>			
Гл. архитектор	Роленко Ю.В.			<i>[Signature]</i>			
Выкопировка из Публичной кадастровой карты					Стадия	Лист	Листов
					П		
					ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		



Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100

Жилой дом реконструкция: ул. Караимская, д.100
 Зона Ж-2.
 Вид разрешённого использования: код 2.1 "Для индивидуального жилищного строительства"

- Ж-2 Зона 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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 59.

Таблица 39-1

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.	Kз min	Kз max	Kпз 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
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02	-	3	4	-	0,3	1,2 (1,6)
2.3	Блокирующая жилая застройка	-	-	-	3	-	0,6	1,0
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,2	-	3	8	0,1	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,35	-	3	16	0,1	0,4 (0,6)	1,7 (2,0)
2.7	Обслуживание жилой застройки	0,1	-	3	8	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,6)

Примечание:

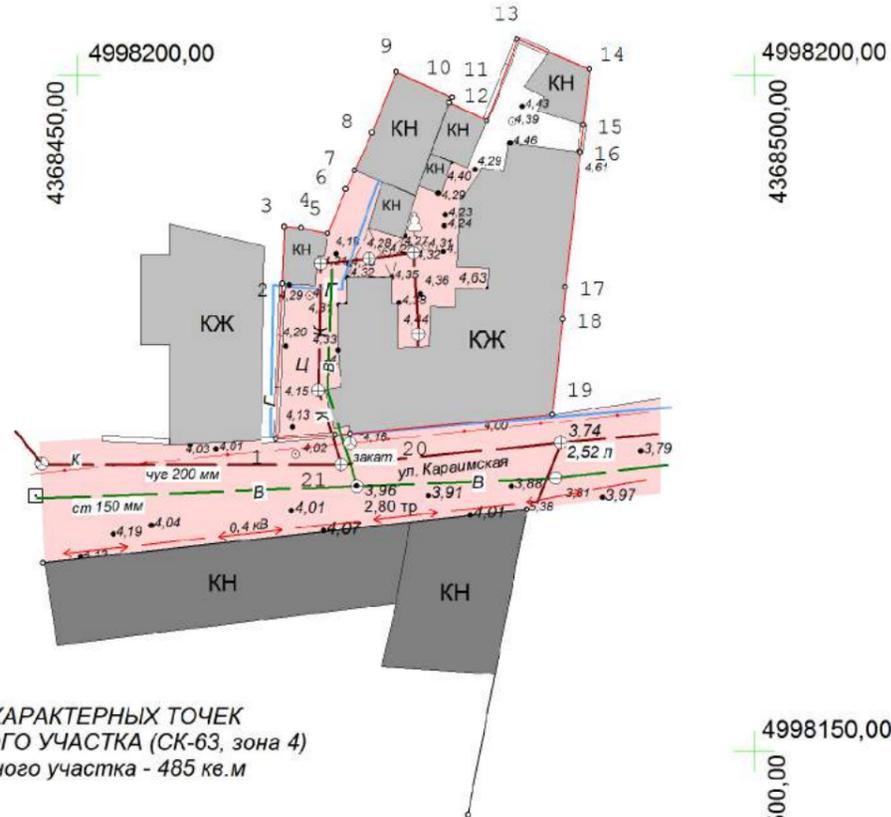
Согласно градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория минимальная площадь участка для вида разрешённого использования "Для индивидуального жилищного строительства" код 2.1 составляет **500 м²** (0.05 га). Площадь участка с кад. номером 90:18:010133:1191, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, 100 составляет **485.0 м²**, что препятствует эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части минимальных отступов от границы земельного участка с целью определения места допустимого размещения здания.

						Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100			
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
Разработал		Кононов И.С.				Выкопировка из Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Роленко Ю.В.					П		
Гл. архитектор		Роленко Ю.В.					ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		

Согласовано

Инв. № подл. Подпись и дата В зам. инв. №

КАДАСТРОВАЯ СЪЕМКА
НА ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЕ МАСШТАБА 1:500
земельного участка по адресу: Российская Федерация,
Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, 100
кадастровый номер: 90:18:010133:1191



КОординаты ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (СК-63, зона 4)
площадь земельного участка - 485 кв. м

№	X	Y	Длина
1	4 998 173,030	4 368 464,640	11,480
2	4 998 184,500	4 368 465,110	4,202
3	4 998 188,700	4 368 465,250	1,244
4	4 998 188,600	4 368 466,490	2,020
5	4 998 188,200	4 368 468,470	3,530
6	4 998 191,470	4 368 469,800	1,512
7	4 998 192,830	4 368 470,460	3,083
8	4 998 195,630	4 368 471,750	4,908
9	4 998 200,200	4 368 473,540	4,529
10	4 998 198,320	4 368 477,660	0,429
11	4 998 197,940	4 368 477,460	3,117
12	4 998 196,510	4 368 480,230	6,511
13	4 998 202,620	4 368 482,480	5,766
14	4 998 200,420	4 368 487,810	4,243
15	4 998 196,200	4 368 487,370	2,024
16	4 998 194,190	4 368 487,130	10,011
17	4 998 184,240	4 368 486,030	2,378
18	4 998 181,870	4 368 485,830	7,090
19	4 998 174,820	4 368 485,080	15,035
20	4 998 173,420	4 368 470,110	1,103
21	4 998 173,340	4 368 469,010	4,381
1	4 998 173,030	4 368 464,640	



- граница земельного участка,
согласно данных ЕГРН

Индивидуальный предприниматель

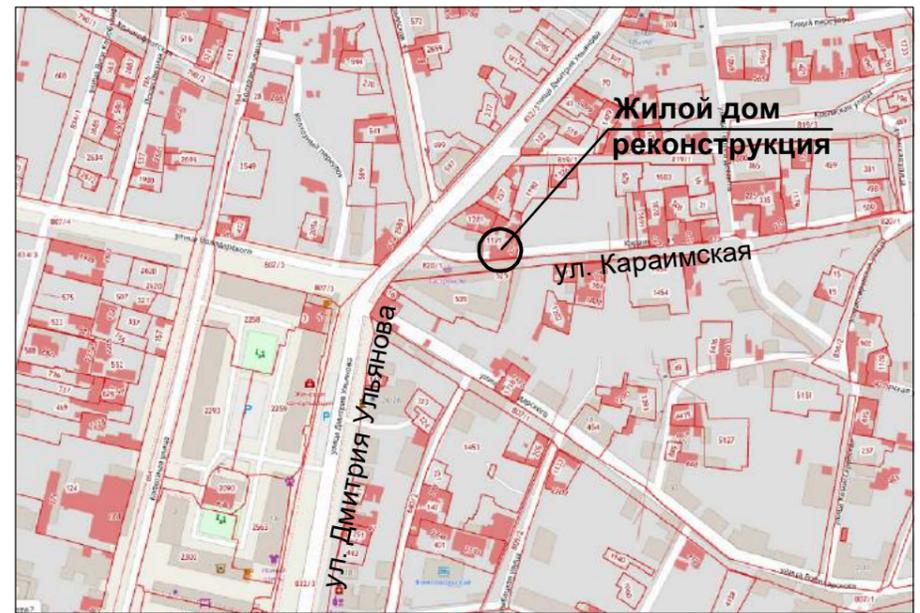
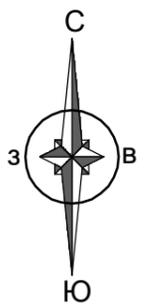
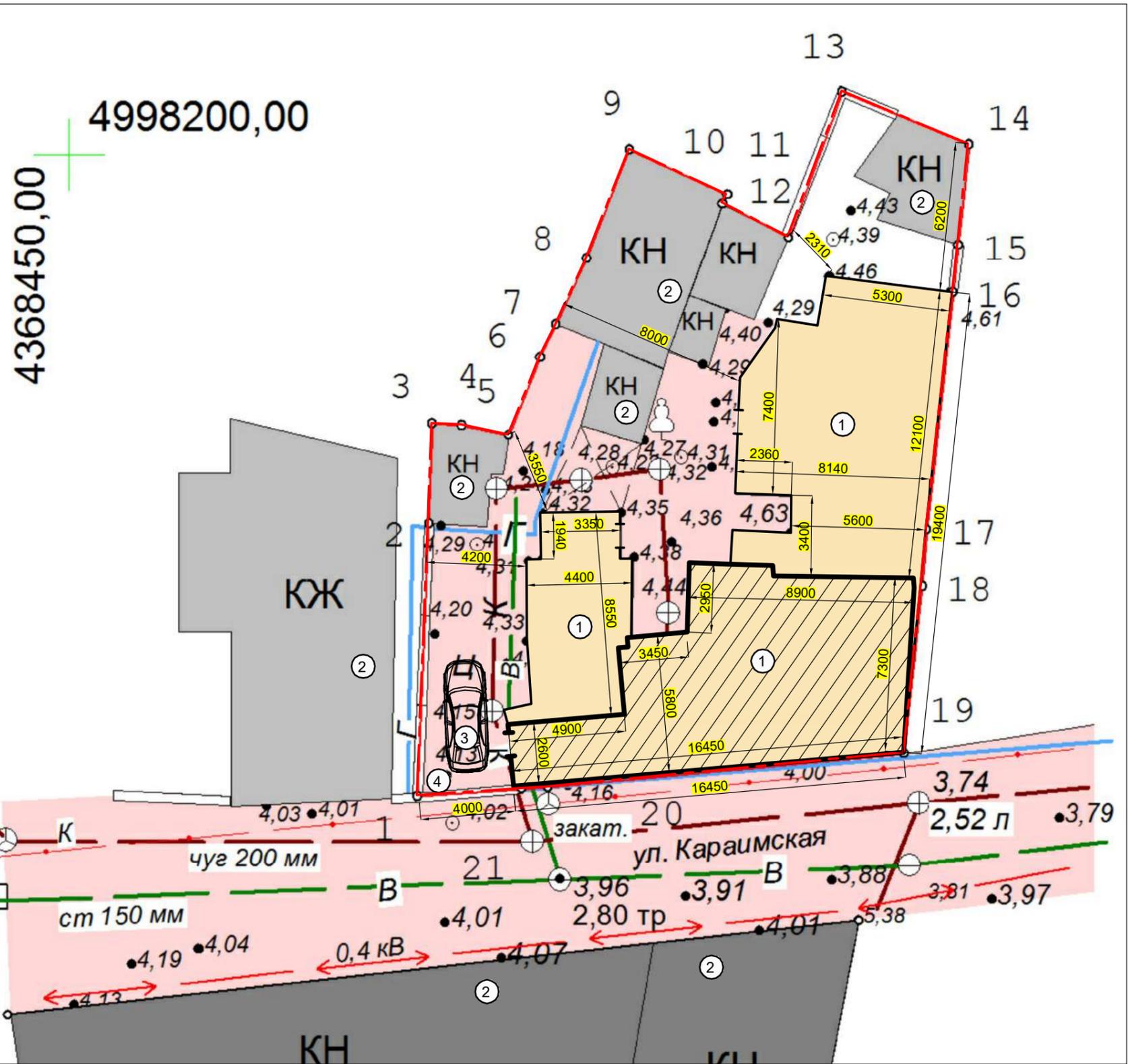
кадастровый инженер:

Б.А. Мышонков

Согласовано

Инва. № подл. Подпись и дата В зам. инв. №

						Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Кононов И.С.						
Проверил		Роленко Ю.В.						
						Топографическая съёмка земельного участка и существующих зданий и сооружений. Опорный план.		
						Стадия	Лист	Листов
						П		
						ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		
Гл. архитектор						Роленко Ю.В.		



Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечания
1	Площадь участка	м ²	485.0	
2	Площадь застройки всех строений	м ²	320.0	существующая
3	в т.ч. жилого здания лит."А"	м ²	233.2	существующая
4	Коэффициент застройки		0.66	существующий
5	Площадь застройки всех строений	м ²	320.0	после реконструкции
6	в т.ч. реконструкция жилого здания лит."А"	м ²	233.2	после реконструкции
7	Коэффициент застройки		0.66	после реконструкции
8	Общая площадь помещений всех строений	м ²	266.3	существующая
9	в т.ч. жилого здания лит."А"	м ²	164.1	существующая
10	Коэффициент плотности застройки		0.55	существующий
11	Общая площадь помещений всех строений	м ²	349.3	после реконструкции
12	в т.ч. реконструкция жилого здания лит."А"	м ²	247.1	после реконструкции
13	Коэффициент плотности застройки		0.72	после реконструкции
14	Общая площадь жилого здания лит."А"	м ²	164.1	до реконструкции
15	Общая площадь жилого здания лит."А"	м ²	247.1	после реконструкции
16	Этажность	эт.	1 - 2	
17	Количество этажей	шт.	1 - 2	
18	Высота здания	м	8.0	
19	Строительный объём	м ³	1071.9	
20	в т.ч. выше отм.±0.000	м ³	1071.9	

Экспликация основных зданий и сооружений:

№ п/п	Наименование	Примечания
1	Реконструкция жилого здания лит."А"	
2	Существующие здания	
3	Паркинг на 1 м/место	
4	Ворота въезда	

Условные обозначения:

- - - - граница участка
- жилое здание лит. "А"
- реконструкция жилого здания лит. "А"
- существующие здания и сооружения

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал		Кононов И.С.		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>	
Гл. архитектор		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>	

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:200
Ситуационный план

Стадия	Лист	Листов
П		

ИП Роленко Ю.В.
г. Евпатория

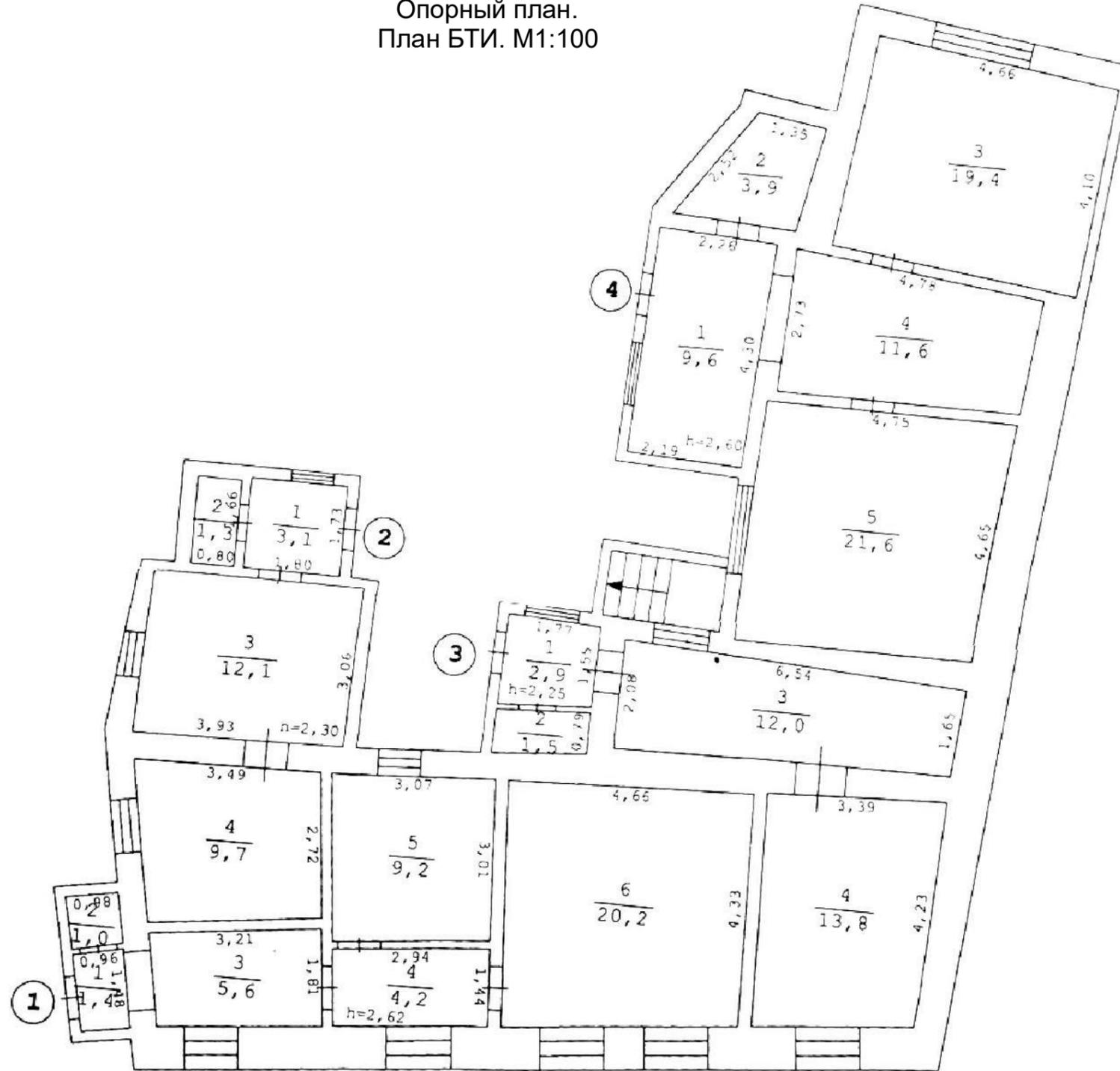
Согласовано

В зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Опорный план.
План БТИ. М1:100

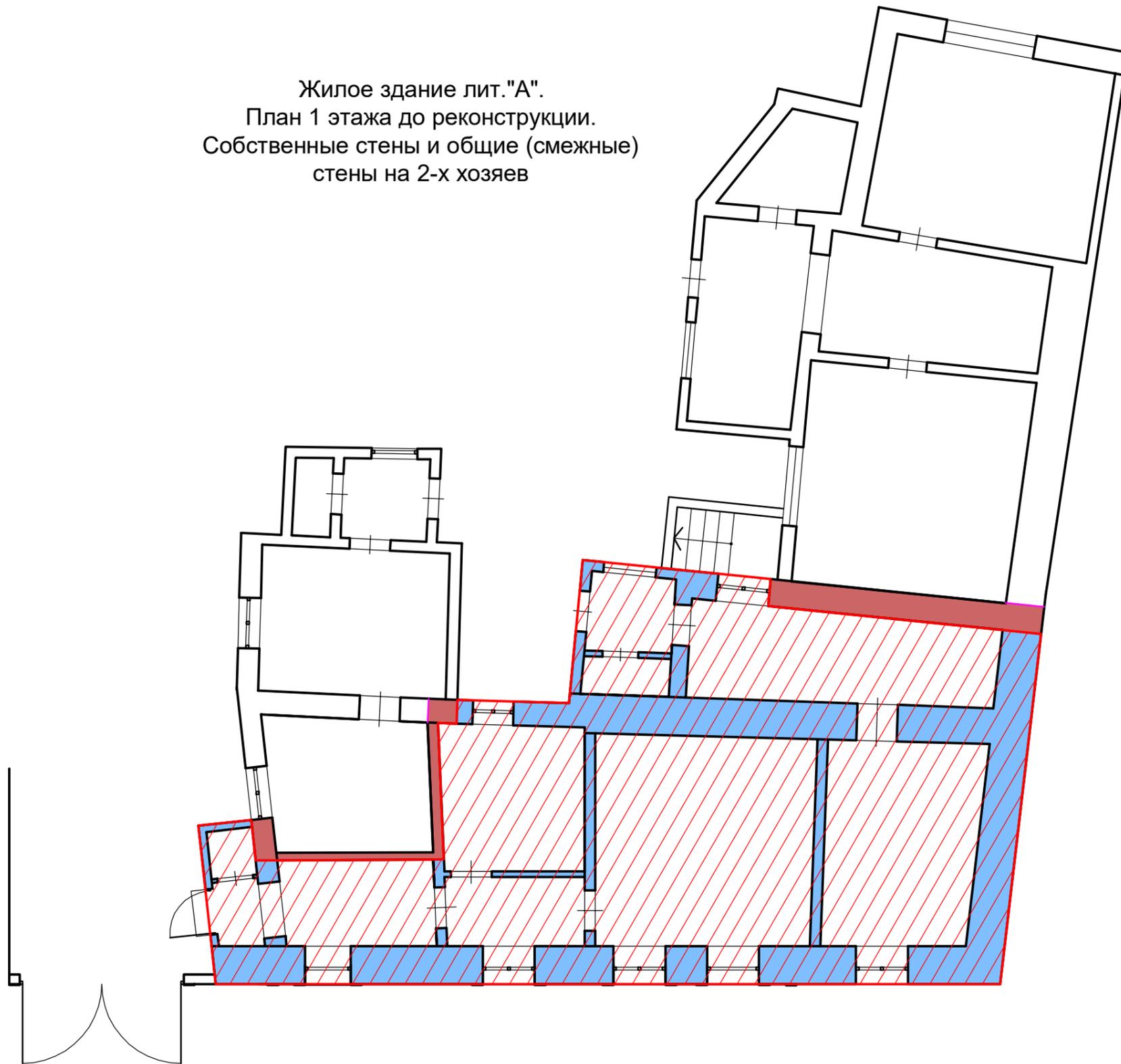


Согласовано

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100					
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Разработал	Кононов И.С.				
Проверил	Роленко Ю.В.				
Гл. архитектор	Роленко Ю.В.				
Опорный план. План БТИ. М1:100					
Стадия	Лист	Листов			
П			ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		

Жилое здание лит."А".
 План 1 этажа до реконструкции.
 Собственные стены и общие (смежные)
 стены на 2-х хозяев



Условные обозначения:

- собственные стены
- общие (смежные) стены на 2-х хозяев
- часть жилого дома, относительно которой осуществляется реконструкция

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал				Кононов И.С.	
Проверил				Роленко Ю.В.	
Гл. архитектор				Роленко Ю.В.	
Жилое здание лит."А". План 1 этажа до реконструкции. Собственные стены и общие (смежные) стены на 2-х хозяев					
Стадия		Лист		Листов	
П					
ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория					

Согласовано

В зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Фотофиксация объекта реконструкции

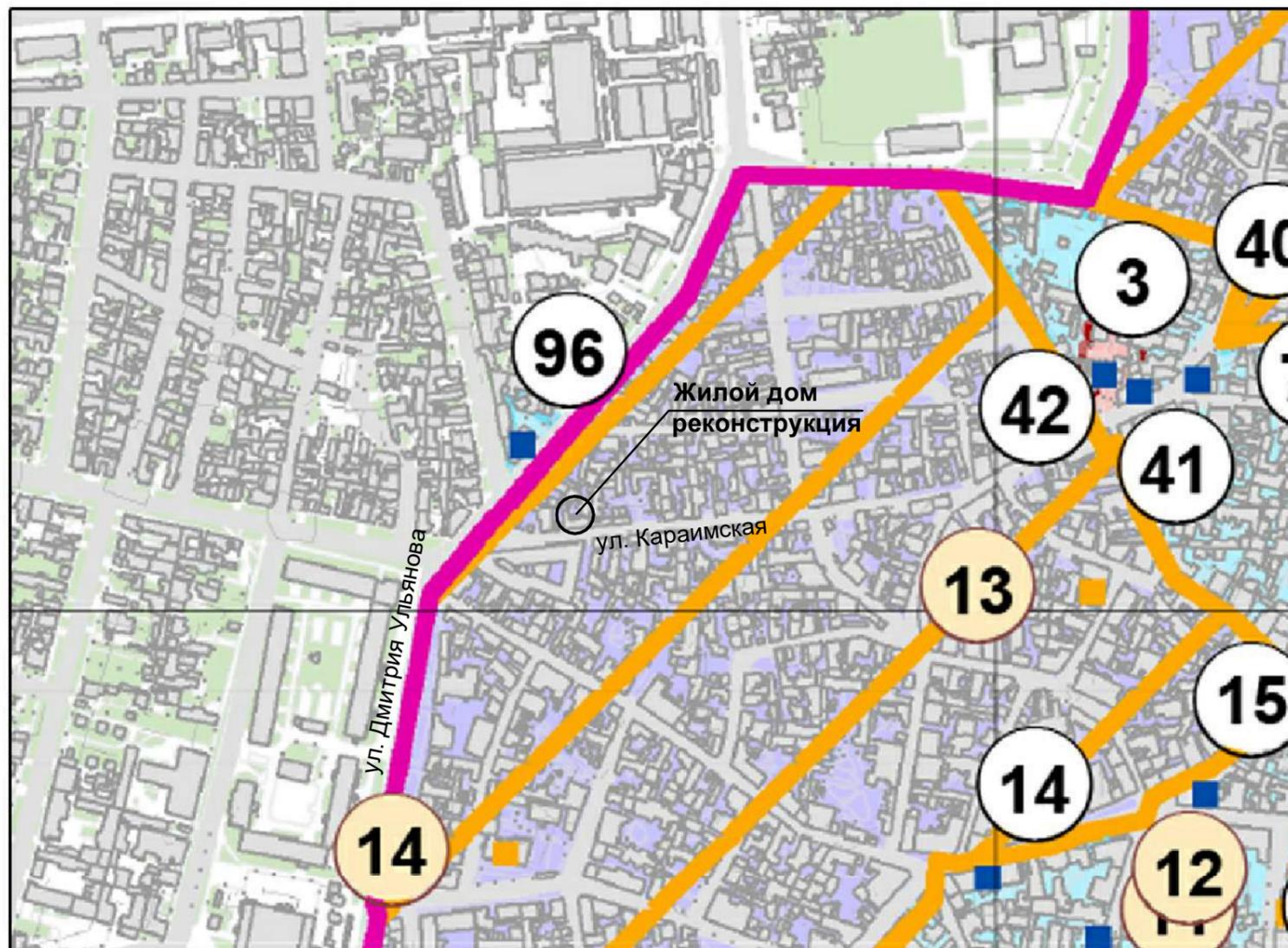


Согласовано

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Кононов И.С.				
Проверил		Роленко Ю.В.				
Гл. архитектор		Роленко Ю.В.				
Фотофиксация объекта реконструкции				Стадия	Лист	Листов
				П		
				ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		

Согласовано



- Границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1)
- Границы зоны исторического ареала

96.	Дом, в котором с мая 1918 по апрель 1919 годов жил Д.И.Ульянов	конец XIX века	Республика Крым, г.Евпатория, ул. Ульянова, 7, литер «А»	Постановление Совета министров Республики Крым от 20 декабря 2016 года № 627
-----	--	----------------	--	--

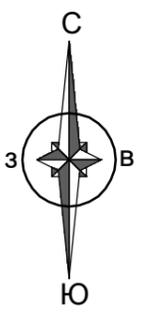
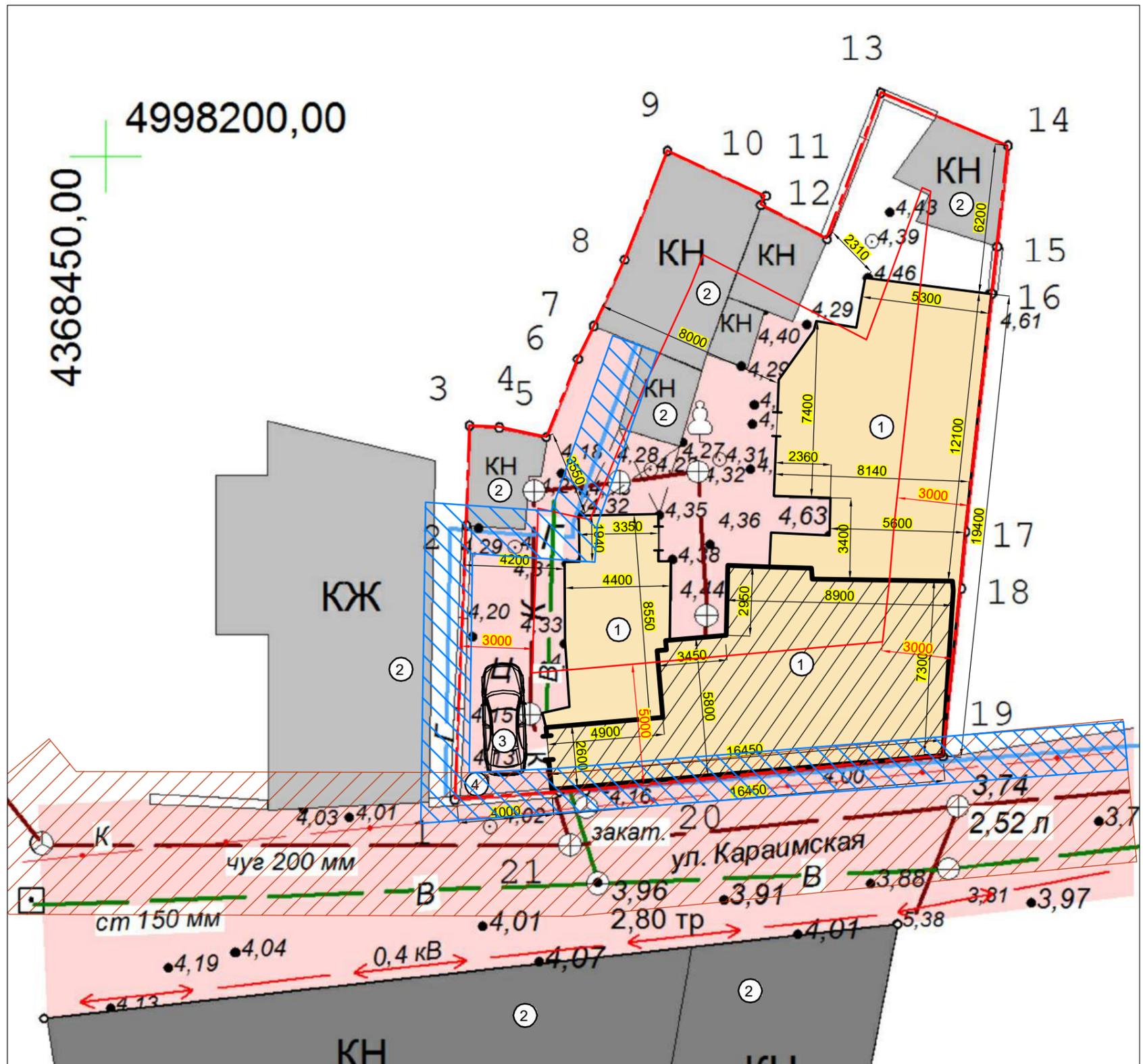
Примечание:

Жилой дом с кадастровым номером 90:18:010133:571, по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Караимская, дом 100 располагается в границах зоны исторического ареала и в границах зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1). На расстоянии 50.0 м находится объект культурного наследия регионального значения - дом, в котором с мая 1918 по апрель 1919 годов жил Д.И.Ульянов.

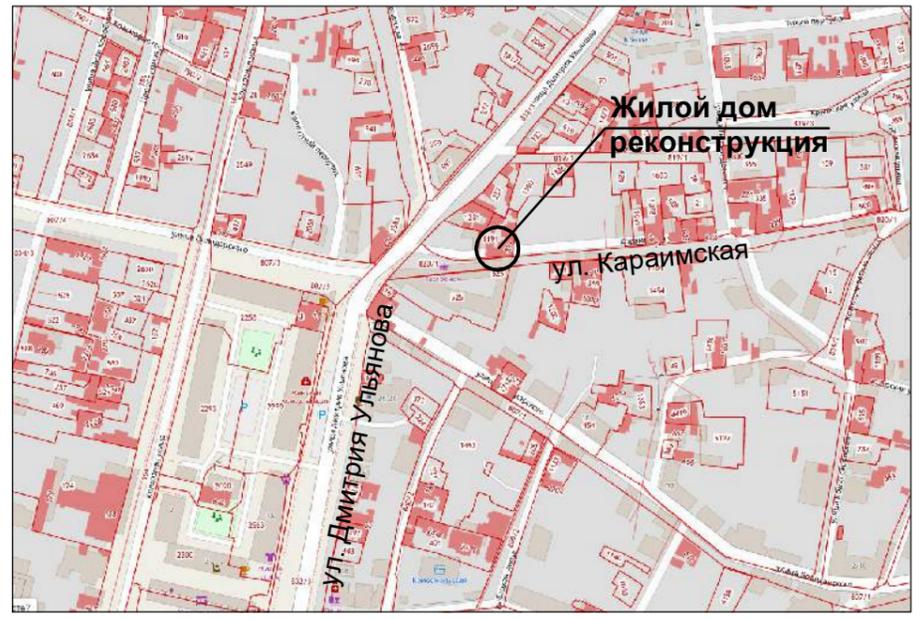
						Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема из "Мероприятий по сохранению историко-культурного наследия отдельных муниципальных образований и сельских поселений муниципальных районов Республики Крым"	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кононов И.С.					П		
Проверил		Роленко Ю.В.							
Гл. архитектор		Роленко Ю.В.					ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		

Инв. № подл. Подпись и дата В зам. инв. №

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



Ситуационный план



Экспликация основных зданий и сооружений:

№ п/п	Наименование	Примечания
1	Реконструкция жилого здания лит. "А"	
2	Существующие здания	
3	Паркинг на 1 м/место	
4	Ворота въезда	

Условные обозначения:

- граница участка
- отступ от границы участка до объекта строительства (реконструкции)
- жилое здание лит. "А"
- реконструкция жилого здания лит. "А"
- существующие здания и сооружения
- охранный зона сетей газоснабжения
- охранный зона сетей канализации

Примечание:

Жилой дом с кадастровым номером 90:18:010133:571, по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Караимская, дом 100 располагается в границах зоны исторического ареала и в границах зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1). На расстоянии 50.0 м находится объект культурного наследия регионального значения - дом, в котором с мая 1918 по апрель 1919 годов жил Д.И.Ульянов.

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кононов И.С.			
Проверил		Роленко Ю.В.			
Гл. архитектор		Роленко Ю.В.			
Границы охранных, санитарно-защитных, иных зон с особыми условиями использования территорий					
Стадия			Лист	Листов	
П					
ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория					

Согласовано

Инв. № подл. Подпись и дата В зам. инв. №

Фотофиксация существующего состояния
внешнего вида жилого дома



Визуализация жилого дома
после реконструкции



Согласовано

Инов. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Кононов И.С.				
Проверил		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>		
Гл. архитектор		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>		
Визуализация жилого дома после реконструкции				Стадия	Лист	Листов
				П		
				ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		

Фотофиксация существующего состояния
внешнего вида жилого дома



Визуализация жилого дома
после реконструкции



Согласовано

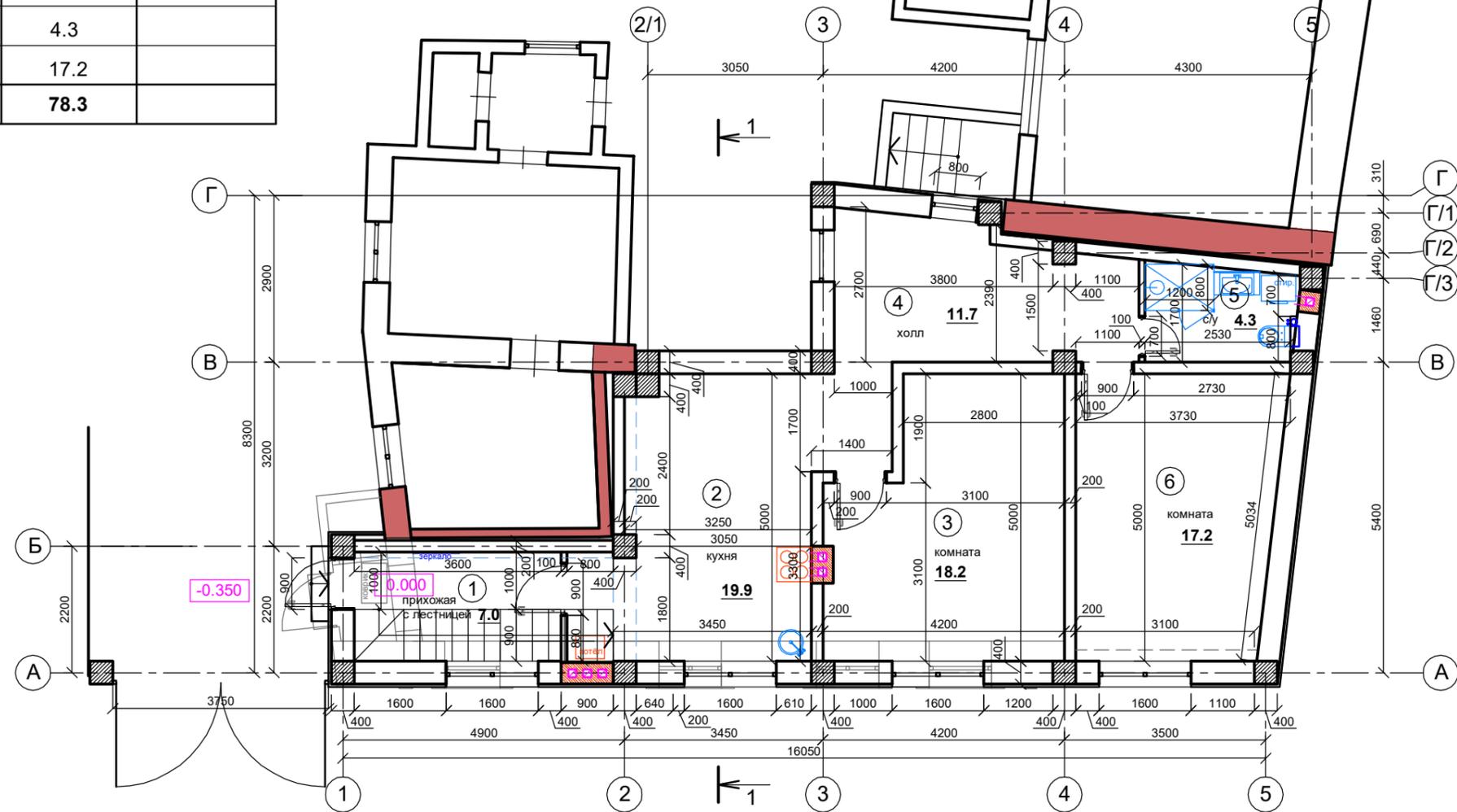
Инов. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Кононов И.С.				
Проверил		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>		
Гл. архитектор		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>		
Визуализация жилого дома после реконструкции				Стадия	Лист	Листов
				П		
				ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		

План 1 этажа на отм.0.000.
(реконструкция)

Экспликация помещений:

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
1	Прихожая с лестницей	7.0	
2	Кухня	19.9	
3	Комната	18.2	
4	Холл	11.7	
5	Санузел	4.3	
6	Комната	17.2	
ВСЕГО:		78.3	



Условные обозначения:

- общие (смежные) стены на 2-х хозяев
- вентканалы 140x140мм

					Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100				
Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
Разработал		Кононов И.С.		<i>[Signature]</i>		План 1 этажа на отм.0.000. (реконструкция)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>			П		
							ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		
Гл. архитектор					Роленко Ю.В.				

Согласовано

В зам. инв. №

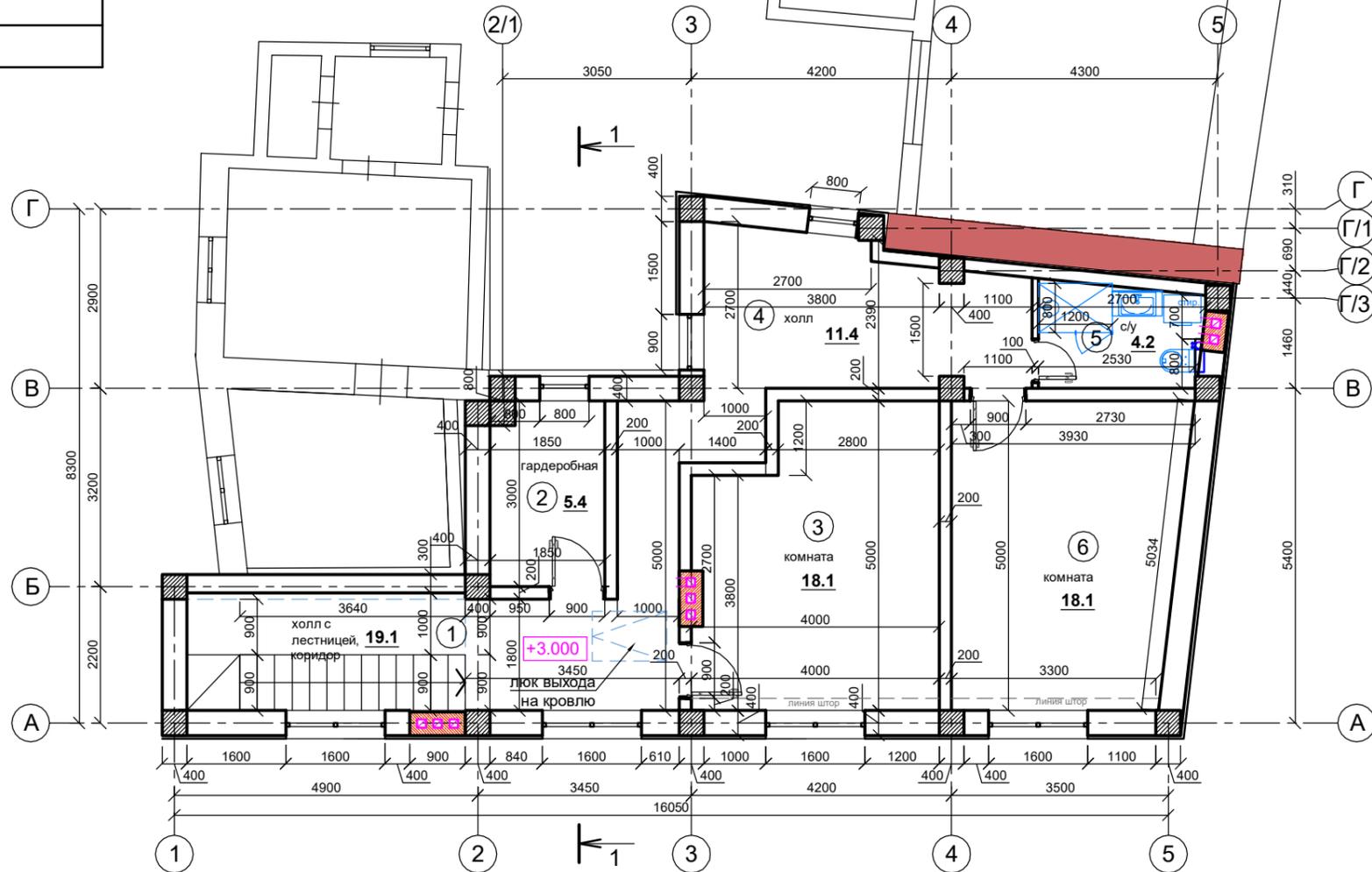
Подпись и дата

Инв. № подл.

Экспликация помещений:

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
1	Холл с лестницей, коридор	19.1	
2	Гардеробная	5.4	
3	Комната	18.1	
4	Холл	11.4	
5	Санузел	4.2	
6	Комната	18.1	
ВСЕГО:		76.3	

План 2 этажа на отм.+3.000.
(реконструкция)



Условные обозначения:

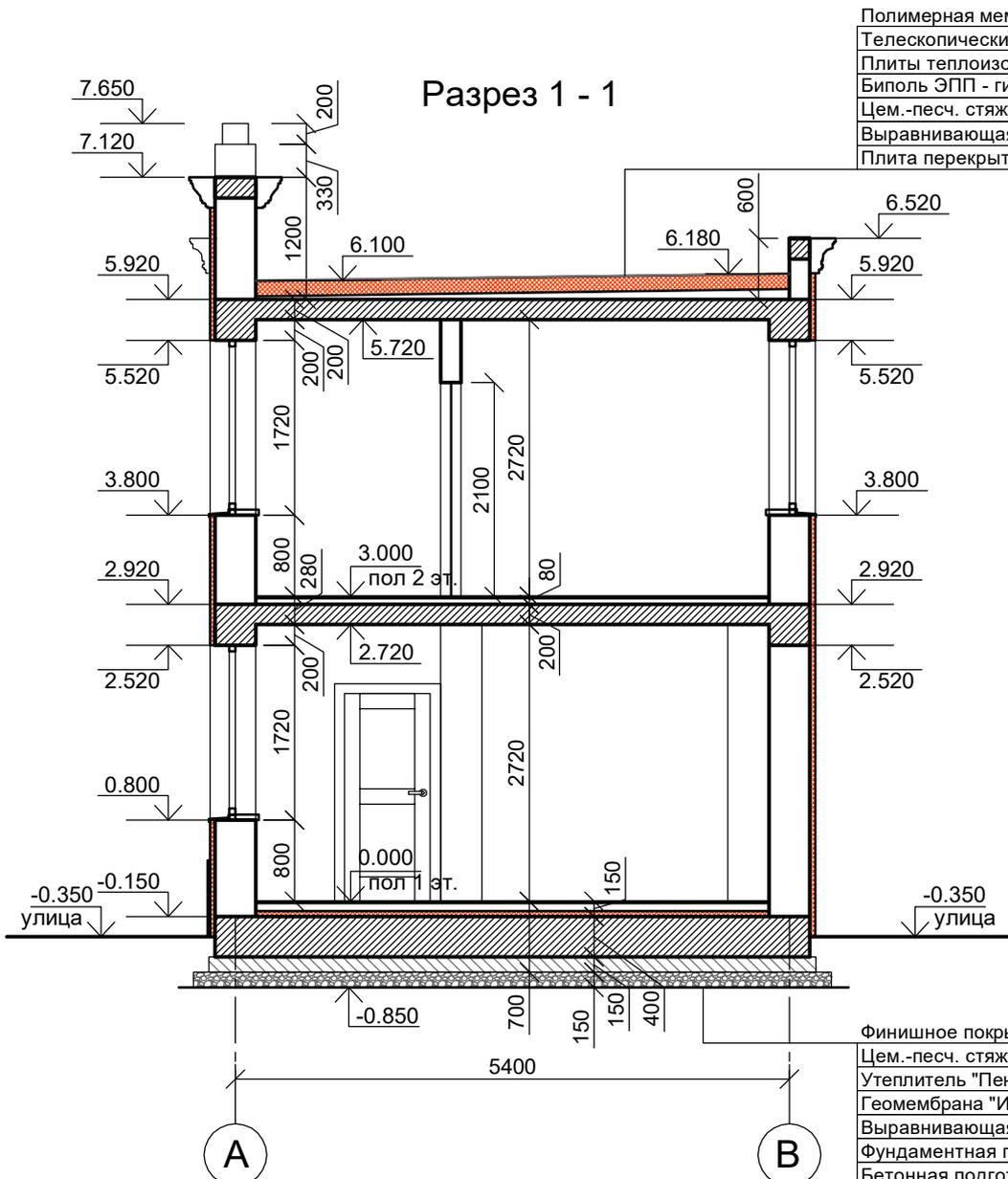
- общие (смежные) стены на 2-х хозяев
- вентканалы 140x140мм

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кононов И.С.		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>	
Гл. архитектор		Роленко Ю.В.		<i>[Signature]</i>	
План 2 этажа на отм.+3.000. (реконструкция)					
Стадия		Лист	Листов		
П					
ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория					

Согласовано

Инд. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №			

Разрез 1 - 1



Полимерная мембрана LOGICROOF
Телескопический крепёж ТЕХНОНИКОЛЬ
Плиты теплоизоляционные LOGICPIR Ф/Ф - 150мм
Биполь ЭПП - гидроизоляция
Цем.-песч. стяжка с разуклоном - 10 - 130мм
Выравнивающая цем.-песч. стяжка - 20мм
Плита перекрытия - 200мм

Финишное покрытие пола
Цем.-песч. стяжка с "тёплым полом"
Утеплитель "Пеноплекс" - 30мм
Геомембрана "Изолит"
Выравнивающая цем.-песч. стяжка - 20мм
Фундаментная плита - по расчёту
Бетонная подготовка из бетона кл. В7.5 - 150 мм
Слой щебня, пропитанный битумом, толщ. 150 мм

Согласовано

Инд. № подл.	В зам. инв. №	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Подпись и дата						
Инд. № подл.	В зам. инв. №	Разработал	Кононов И.С.				
		Проверил	Роленко Ю.В.	<i>[Signature]</i>			
		Гл. архитектор	Роленко Ю.В.	<i>[Signature]</i>			

Реконструкция жилого здания лит. "А" кад. номер 90:18:010133:571, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Караимская, д.100

Разрез 1 - 1

Стадия	Лист	Листов
П		
ИП Роленко Ю.В. г. Евпатория		