

На земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:7904 проектом предусмотрено строительство жилого здания.

Здание имеет прямоугольную форму в плане с размерами 14,08 x 8,31 м. Здание одноэтажное. Высота здания от уровня чистого пола первого этажа – 4,55 м.

Конструктивная схема здания (бескаркасная) – с продольными и поперечными несущими стенами;

Фундаменты – монолитный ленточный.

Наружные стены здания – из ракушечника.

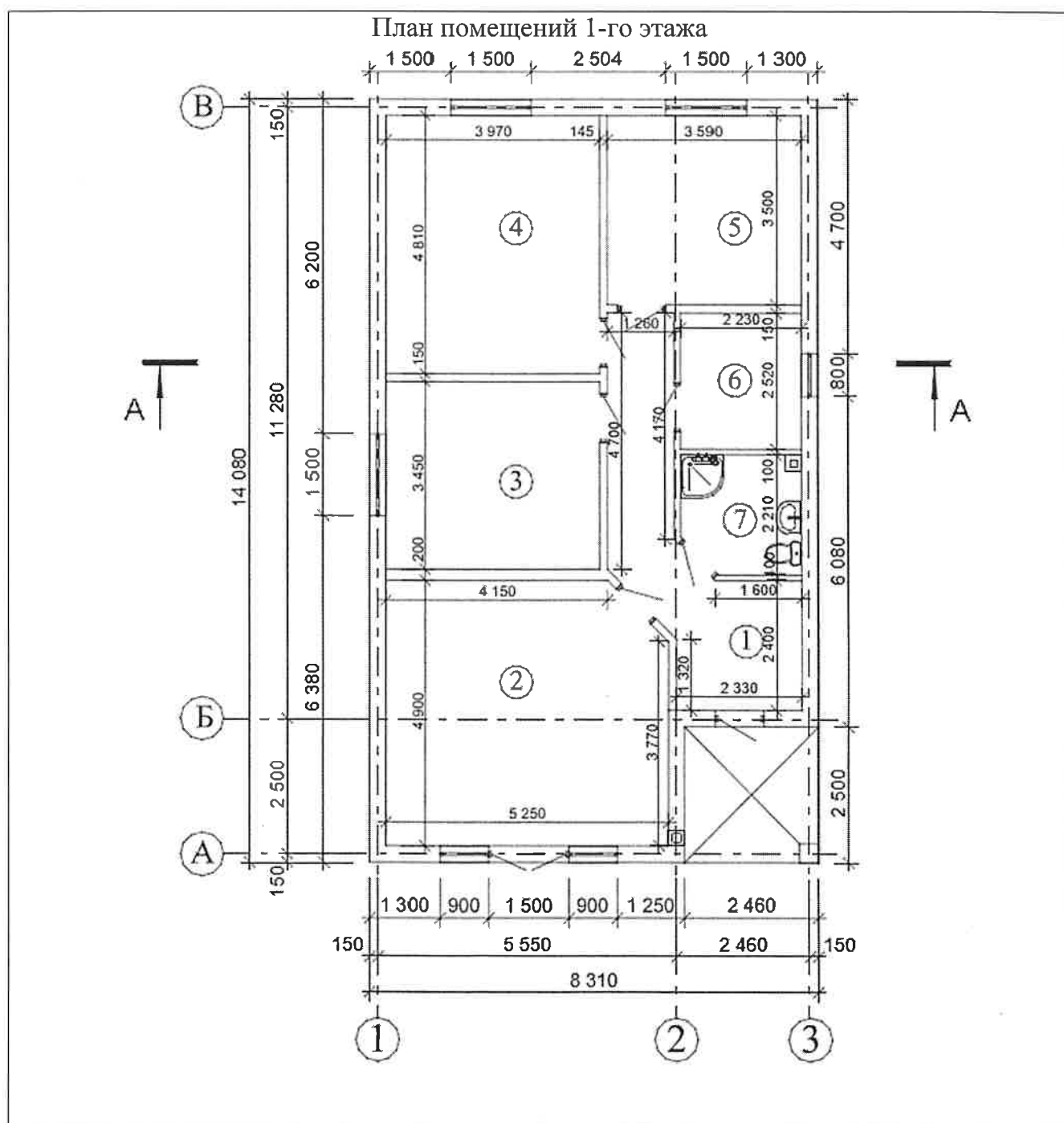
Технико-экономические показатели объекта:

Площадь застройки – 117,11 кв.м.

Общая площадь здания – 93,40 кв.м.

Количество этажей – 1 этаж

Этажность – 1 этаж



Экспликация помещений 1-го этажа

Экспликация помещений

№ помещения	Наименование помещений	Площ. м ² (Общая)
1	Коридор	12,60
2	Кухня-гостиная	25,10
3	Спальня	13,70
4	Спальня	19,10
5	Спальня	12,60
6	Хоз. блок	5,60
7	Санузел	4,70
	Итого	93,40

(Указать кадастровый номер ОКС, этажность, общая площадь здания, торговая площадь здания, планы этажей с экспликацией помещений)

Информация об обеспеченности объекта инфраструктурой:

Рассматриваемый земельный участок (кн 90:12:090801:7904) расположен в границах с. Мирное, с юга имеет выход на проезд.

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) для застройки индивидуальными жилыми домами - не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома). Общее количество машино-мест – 2 шт.

Сравнительная таблица показателей предельных (минимальных) и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства

Таблица 1.

№ п/п	Параметры	Показатели в соответствии с ПЗЗ	Показатели в соответствии с проектом	Соответствие/ несоответствие
1	Минимальный размер земельного участка	Не менее 400 кв.м.	400,00 кв.м.	соответствует
2	Максимальный размер земельного участка	Не более 1200 кв.м.	400,00 кв.м.	соответствует
3	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;	от т.1 до т.2 - 3,00 м от т.2 до т.3 - 3,00 м от т.3 до т.4 - 3,00 м от т.4 до т.1 - 5,00 м	соответствует
4	Максимальное количество этажей	3	1	соответствует

5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	0,2	0,29	отклонение
6	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	0,4	0,29	соответствует

Вывод: Размещение планируемого объекта капитального строительства с заявленными технико-экономическими показателями возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов, за исключением одного - максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка при условии соблюдения градостроительных норм и правил согласно действующего законодательства.

(Указать расчетные показатели, обеспеченность объекта парковочными местами (шт.), благоустройство территории (озеленение/места отдыха) (кв.м), обеспеченностью социальной инфраструктурой (объекты до/школьных образовательных учреждений, здравоохранение, в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым) в случае если испрашиваемый вид разрешенного использования предусматривает размещение жилой застройки).

Информация по обеспечению доступа маломобильных групп населения:

- беспрепятственное и удобное передвижение по участку к зданию;
- безбарьерная среда;
- беспрепятственность перемещения внутри здания;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных);

(Указать мероприятия обеспечивающие беспрепятственное передвижение маломобильных групп населения на участке проектирования, примыкающей к проектируемому объекту согласно СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»)

Информация по соблюдению требований пожарной безопасности:

В соответствии с п.7.1.11 «СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» в здании предусмотрено два эвакуационных выхода, основной выход, а также выход со второго этажа по лестничному маршу

(Указать мероприятия, обеспечивающие соблюдение норм и требований по пожарной безопасности в соответствии с п.7.1.11 «СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» и(или) иных действующих нормативов)

Иная информация:

Установлено, что при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:7904, по адресу Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство":

- права и интересы граждан (владельцев), проживающих на прилегающих территориях, а также права и интересы иных субъектов, граничащих с рассматриваемым земельным участком, не будут нарушены;

- нормы градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Республики Крым, а также нормы технических регламентов не нарушены;

- негативное воздействие на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации – не будет оказано.

В соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым вид разрешенного использования ведение садоводства предусматривает осуществление отдыха и выращивание для собственных нужд сельскохозяйственных нужд, размещение на земельном участке садового дома, а так же жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

При этом максимальные параметры для вышеуказанного жилого дома с учетом редакции описания кода 2.1 следующие:

- предельное количество этажей жилого дома - 3 (включая мансардный этаж);

- максимальный процент застройки - 40%;

- максимальный коэффициент плотности застройки - 0,8.

Проектируемый объект капитального строительства размещен в рамках нормируемого расстояния (отступов) от границ рассматриваемого земельного участка. При этом расчетные показатели объекта как для ведения садоводства превышают максимально допустимые, однако как для характеристик жилого дома с кодом 2.1. не нарушают ни нормируемого расстояния, ни отступов от границ земельного участка, ни разрешенных максимально допустимых параметров (процента застройки и коэффициента плотности застройки).

Параметры проектируемого объекта:

- предельное количество этажей жилого дома - 1;

- максимальный процент застройки - 29%;

- максимальный коэффициент плотности застройки - 0,29.

Учитывая площадь земельного участка и тот факт, что в границах рассматриваемого земельного участка предусмотрено размещение жилого дома, при этом при ведении садоводства максимальный процент застройки составляет 20%, а коэффициент плотности застройки составляет 0,4 для размещения садового дома или хоз.построек, целесообразно предоставить разрешение на отклонение от предельно допустимых параметров разрешенного использования в части размещения жилого дома, с учетом рационального освоения данного земельного участка.

Установлено, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер

земельного участка — 90:12:090801:7904), в части коэффициента застройки земельного участка:

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала).

Коэффициент застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_z = P_z / P_u = 117,11 / 400 = 0,29, \text{ где}$$

K_z – коэффициент застройки

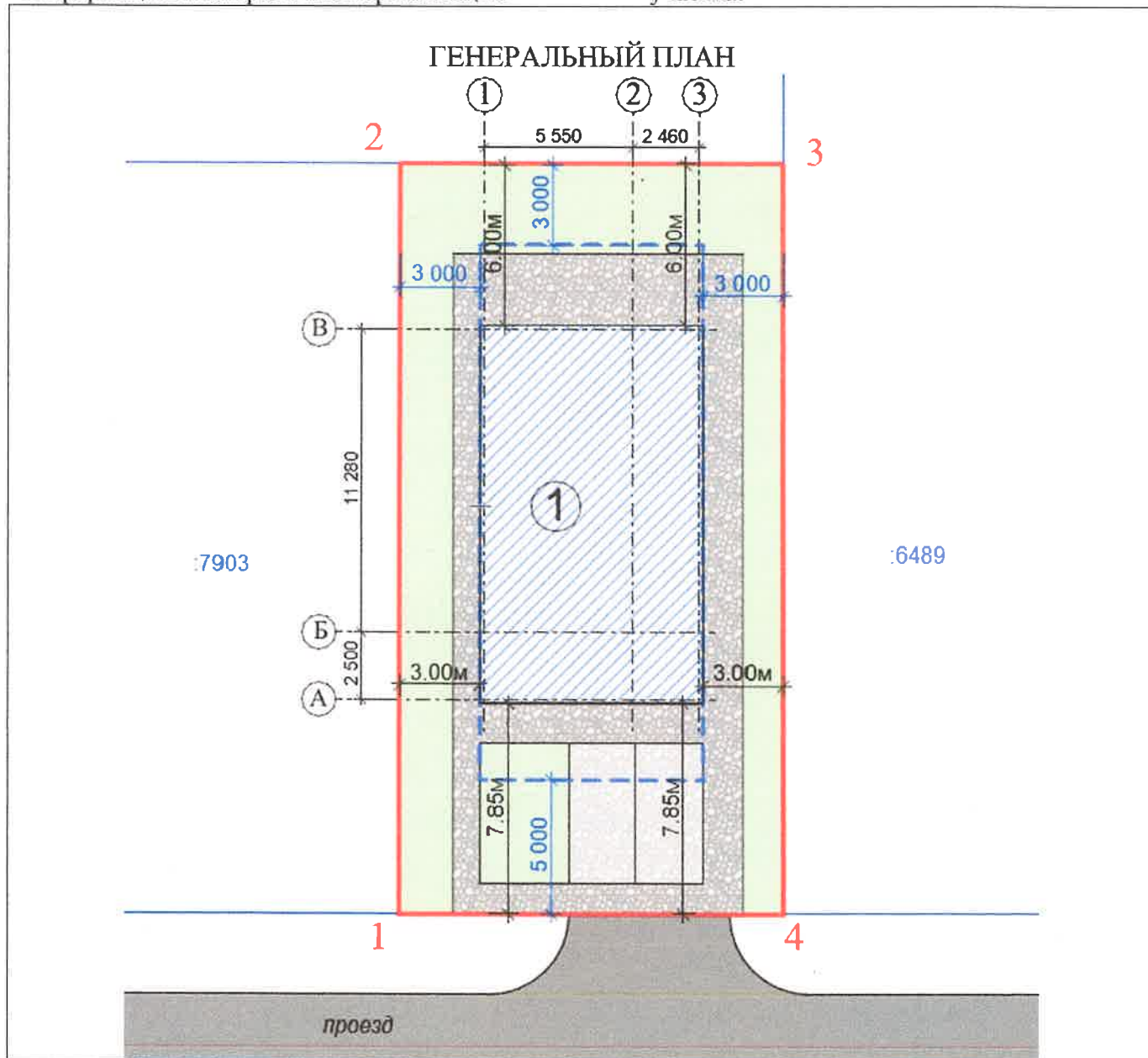
P_z – площадь застройки по проекции кровли

P_u – площадь участка

не противоречит статье 40 Градостроительного Кодекса РФ.

Учитывая вышеизложенное, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:7904, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство", не противоречит действующему законодательству.

Информация планировочной организации земельного участка:



**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МАКСИМОВА В. И.**

Шифр проекта № 02-01/2026
Заказчик: Ковалев С. В.

Технико-экономическое обоснование

**возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных
допустимых параметров разрешенного строительства объекта,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым,
Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в
границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство"
(кадастровый номер 90:12:090801:7904)**

Индивидуальный предприниматель



Максимова В.И

г. Симферополь
2026 г.

Содержание:

1. Характеристика земельного участка
2. Основные характеристики объекта капитального строительства
3. Аналитика показателей застройки и предельно допустимых параметров
4. Вывод

1. Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство". Кадастровый номер земельного участка 90:12:090801:7904. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – ведение садоводства. Площадь земельного участка – 400 кв.м.

Рассматриваемый земельный участок (кн 90:12:090801:7904) расположен в границах с. Мирное, с юга имеет выход на проезд.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Республики Крым (далее - ПЗЗ) участок расположен в территориальной зоне СХ-3 «зона садовой застройки».

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1 Зона садовой застройки (СХ-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код. Основные виды разрешенного использования	Код. Условно разрешенные виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 13.2 Ведение садоводства 13.0 Земельные участки общего назначения	4.4 Магазины	3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь

Руководствуясь ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Республики Крым планируется предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер земельного участка 90:12:090801:7904) в части увеличения процента застройки земельного участка.

Код 13.2 Ведение садоводства

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового

9

дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельных участков – 0,04га;
- максимальные размеры земельных участков – 0,12га.

2. 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 (регистрации права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утверждён постановлением Совета министров Республики Крым от 11 августа 2014 г. № 264;

- Формирования (предоставления) земельного участка на основании неисполненного решения органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о даче разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), принятого с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в соответствии с которым не утверждена документация по землеустройству (в случае завершения оформления права на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона осуществляется на основании, в порядке, установленном постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313);

- Формирования (предоставления) земельного участка собственнику расположенного на нём здания, строения, сооружения, который невозможно сформировать с соблюдением предельных размеров, установленных настоящим регламентом;

- Формирования (предоставления) земельного участка (земельных участков) в соответствии с проектом межевания территории садоводческого, 2.6. Предельный размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, образуемый на основании схемы расположения земельного участка для предоставления членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, устанавливается в соответствии с требованиями частей 6,7 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации», созданным согласно требованиям Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ

3. Расстояние от садового или жилого дома должно устанавливаться с учетом местных условий: до красной линии улиц - не менее 5 м; до красной линии проездов - не менее 3 м. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, приведенные в таблице 1 СП 4.13130.2013. В отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

По согласованию с правлением товарищества навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

На садовом земельном участке могут возводиться садовый дом или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе - теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей.

Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными условиями. Состав, размеры и назначение хозяйственных построек устанавливаются заданием на проектирование с учетом СП 53.13330.2019.

На садовом земельном участке следует предусматривать устройство компостной площадки ямы или ящика, а при отсутствии канализации - надворной уборной или септика не ближе 2 м до границ соседнего участка или до ограждения со стороны улицы.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать по таблице 1 СП 4.13130.2013.

Допускается группировать и блокировать садовые или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними садовыми или жилыми домами групп следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требования пожарной безопасности"

4. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- от садового (или жилого) дома - 3 м;

- отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома]

помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;

- других хозяйственных построек - 1 м;

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др. выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и др.).

При возведении на садовом земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.

6. Предельная высота садового дома от уровня земли до верха плоской кровли – 9,6 м, до конька скатной кровли – 13,6 м.

7. Максимальная этажность вспомогательных строений – 3 этажа.

8. Максимальная высота от уровня земли до верха нежилых зданий – 3 м.

9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

10. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 0,4.

2. Основные характеристики объекта капитального строительства

На земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:7904 проектом предусмотрена строительство жилого здания.

Здание имеет прямоугольную форму в плане с размерами 14,08 х 8,31 м. Здание одноэтажное. Высота здания от уровня чистого пола первого этажа – 4,55 м.

Конструктивная схема здания (бескаркасная) – с продольными и поперечными несущими стенами;

Фундаменты – монолитный ленточный.

Наружные стены здания – из ракушечника.

Технико-экономические показатели объекта:

Площадь застройки – 117,11 кв.м.

Общая площадь здания – 93,40 кв.м.

Количество этажей – 1 этаж
Этажность – 1 этаж

3. Расчет требуемого количества мест хранения автотранспорта

Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Крым расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест) для застройки индивидуальными жилыми домами - не менее одного машино-места в границах земельного участка (для обеспечения каждого жилого дома). Общее количество машиномест – 2 шт.

4. Аналитика показателей застройки и предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Бытовое обслуживание
1	Площадь земельного участка	кв.м.	400,00
2	Площадь застройки	кв.м.	117,11
3	Общая площадь	кв.м.	93,40
4	Строительный объем	куб.м.	532,85
5	Количество этажей	шт.	1
6	Этажность	шт.	1

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» Приложение Б.

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала).

Коэффициент застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_3 = P_3 / P_y = 117,11 / 400 = 0,29, \text{ где}$$

K_3 – коэффициент застройки

P_3 – площадь застройки по проекции кровли

P_y – площадь участка

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала)

Коэффициент плотности застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_{п.з.} = P_{общ.з.} / P_y = 117,11 / 400 = 0,29, \text{ где}$$

$K_{п.з.}$ – коэффициент плотности застройки

$P_{общ.з.}$ – суммарная площадь всех этажей здания

P_y – площадь участка

Сравнительная таблица показателей предельных (минимальных) и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства

№ п/п	Параметры	Показатели в соответствии с ПЗЗ	Показатели в соответствии с проектом	Соответствие/ несоответствие
1	Минимальный размер земельного участка	Не менее 400 кв.м.	400,00 кв.м.	соответствует
2	Максимальный размер земельного участка	Не более 1200 кв.м.	400,00 кв.м.	соответствует
3	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;	от т.1 до т.2 - 3,00 м от т.2 до т.3 - 3,00 м от т.3 до т.4 - 3,00 м от т.4 до т.1 - 5,00 м	соответствует
4	Максимальное количество этажей	3	1	соответствует
5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	0,2	0,29	отклонение
6	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка	0,4	0,29	соответствует

4.Вывод

Установлено, что при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:7904, по адресу Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство":

- права и интересы граждан (владельцев), проживающих на прилегающих территориях, а также права и интересы иных субъектов, граничащих с рассматриваемым земельным участком, не будут нарушены;

- нормы градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования Мирновское сельское поселение Республики Крым, а также нормы технических регламентов не нарушены;

- негативное воздействие на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации – не будет оказано.

В соответствии с ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или

иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым вид разрешенного использования ведение садоводства предусматривает осуществление отдыха и выращивание для собственных нужд сельскохозяйственных нужд, размещение на земельном участке садового дома, а так же жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.

При этом максимальные параметры для вышеуказанного жилого дома с учетом редакции описания кода 2.1 следующие:

- предельное количество этажей жилого дома - 3 (включая мансардный этаж);
- максимальный процент застройки - 40%;
- максимальный коэффициент плотности застройки - 0,8.

Проектируемый объект капитального строительства размещен в рамках нормируемого расстояния (отступов) от границ рассматриваемого земельного участка. При этом расчетные показатели объекта как для ведения садоводства превышают максимально допустимые, однако как для характеристик жилого дома с кодом 2.1. не нарушают ни нормируемого расстояния, ни отступов от границ земельного участка, ни разрешенных максимально допустимых параметров (процента застройки и коэффициента плотности застройки).

Параметры проектируемого объекта:

- предельное количество этажей жилого дома - 1;
- максимальный процент застройки - 29%;
- максимальный коэффициент плотности застройки - 0,29.

Учитывая площадь земельного участка и тот факт, что в границах рассматриваемого земельного участка предусмотрено размещение жилого дома, при этом при ведении садоводства максимальный процент застройки составляет 20%, а коэффициент плотности застройки составляет 0,4 для размещения садового дома или хоз.построек, целесообразно предоставить разрешение на отклонение от предельно допустимых параметров разрешенного использования в части размещения жилого дома, с учетом рационального освоения данного земельного участка.

Установлено, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер земельного участка — 90:12:090801:7904), в части коэффициента застройки земельного участка:

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала).

Коэффициент застройки для рассматриваемого земельного участка:

$$K_z = P_z / P_u = 117,11 / 400 = 0,29, \text{ где}$$

K_z – коэффициент застройки

P_z – площадь застройки по проекции кровли

P_u – площадь участка

не противоречит статье 40 Градостроительного Кодекса РФ.

Учитывая вышеизложенное, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:7904, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство", не противоречит действующему законодательству.

Ведомость чертежей основного комплекта

№ листа	Наименование	
1	Общие данные	
2	Ситуационный план Б/М	
3	Фрагмент публичной кадастровой карты Б/М	
4	Фрагмент карты градостроительного зонирования Б/М	
5	Генеральный план М 1:200	
6	План на отм. ±0,000 М 1:100	
7	Фасады 1-3 и А-В и 3-1 и В-А М 1:100	
8	Разрез А-А М 1:100	
9	Ведомость наружной отделки фасада М 1:100	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- 1.Площадь участка - 400,0 м²
- 2.Площадь застройки - 117,11 м²
- 3.Процент застройки - 29%
- 4.Количество этажей - 1 этаж
- 5.Этажность - 1 этаж

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Строительно-климатический район - IVB
 Сейсмичность - 7 баллов
 Степень огнестойкости - III
 Класс последствий (ответственности) - СС1
 Категория сложности объекта - II

						02-01/2026			
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер 90:12:090801:7904)			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Ковалев С. В.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова				02.26		ЭП	1	9
Разработал	Максимова				02.26	Общие данные	ИП Максимова В. И.		

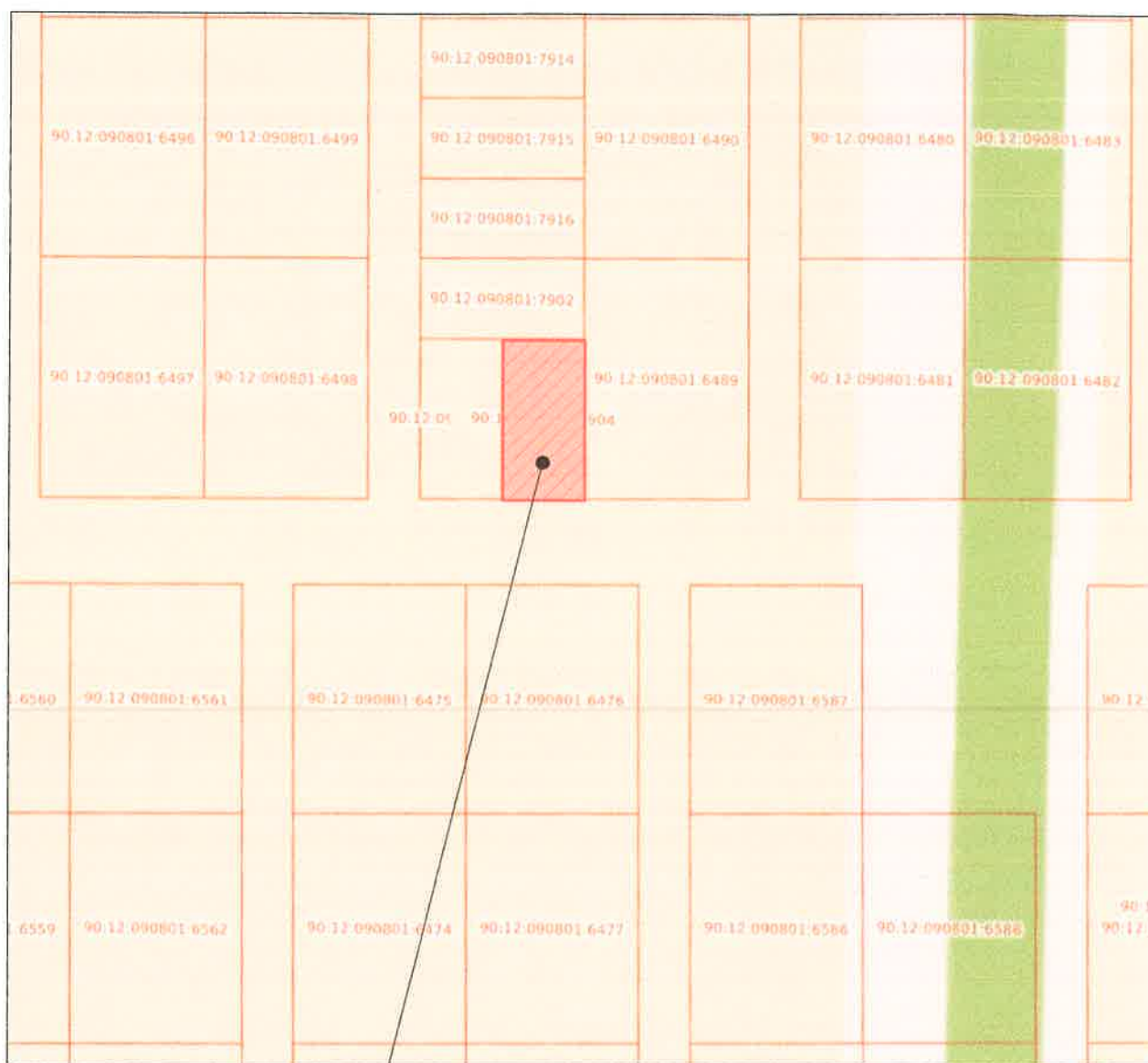
A compass rose with a circular border and a vertical line. The letter 'C' is positioned at the top of the vertical line, indicating North.



Месторасположение
объекта

						02-01/2026			
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер 90:12:090801:7904)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Ковалев С. В.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова				02.26		ЭП	2	9
Разработал	Максимова				02.26	Ситуационный план б/м	ИП Максимова В. И.		

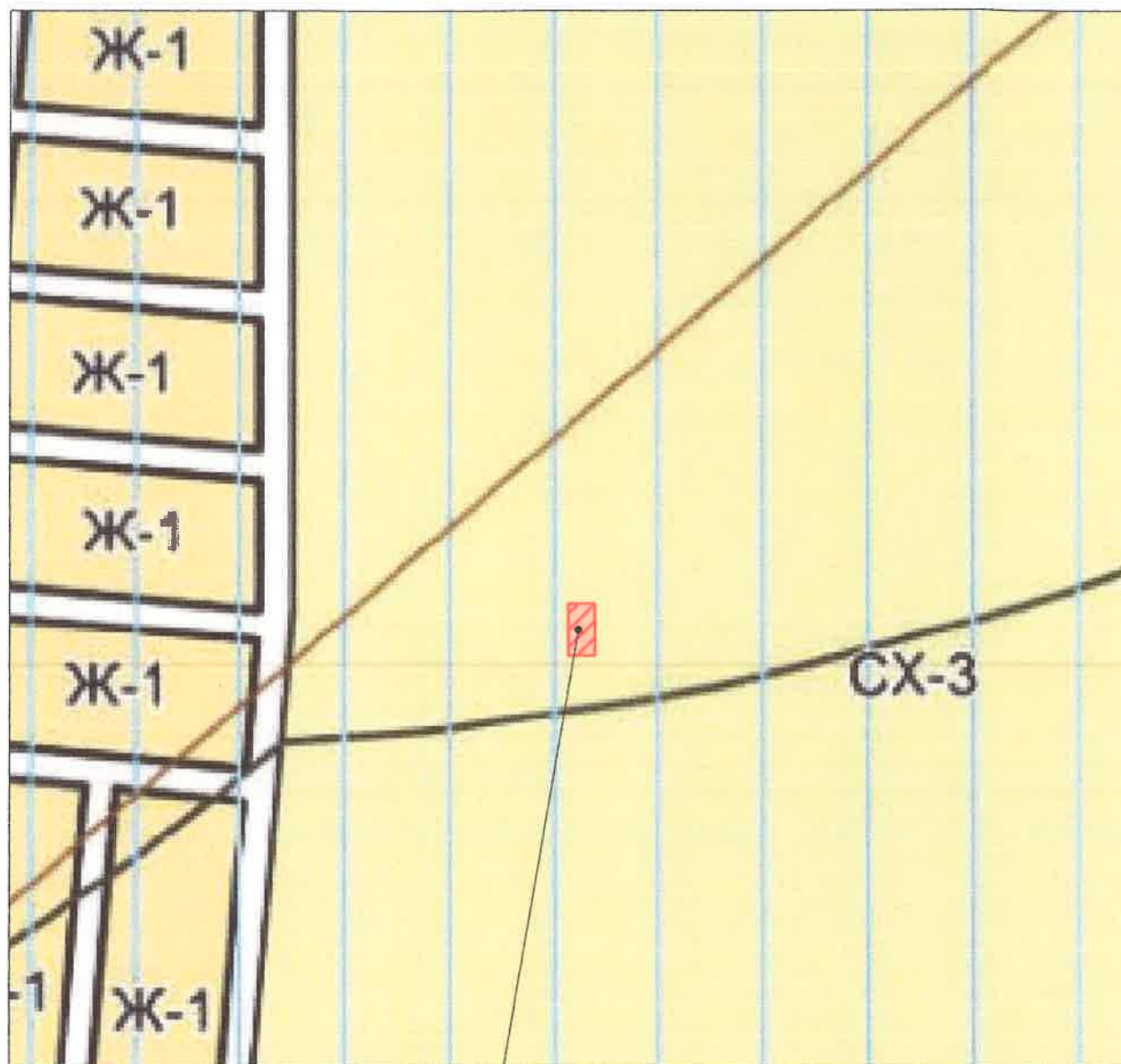
Б/М



90:12:090801:7904

						02-01/2026			
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер 90:12:090801:7904)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Ковалев С. В.	Стадия	Лист	Листов
Директор		Максимова			02.26		ЭП	3	9
Разработал		Максимова			02.26	Фрагмент публичной кадастровой карты б/м	ИП Максимова В. И.		

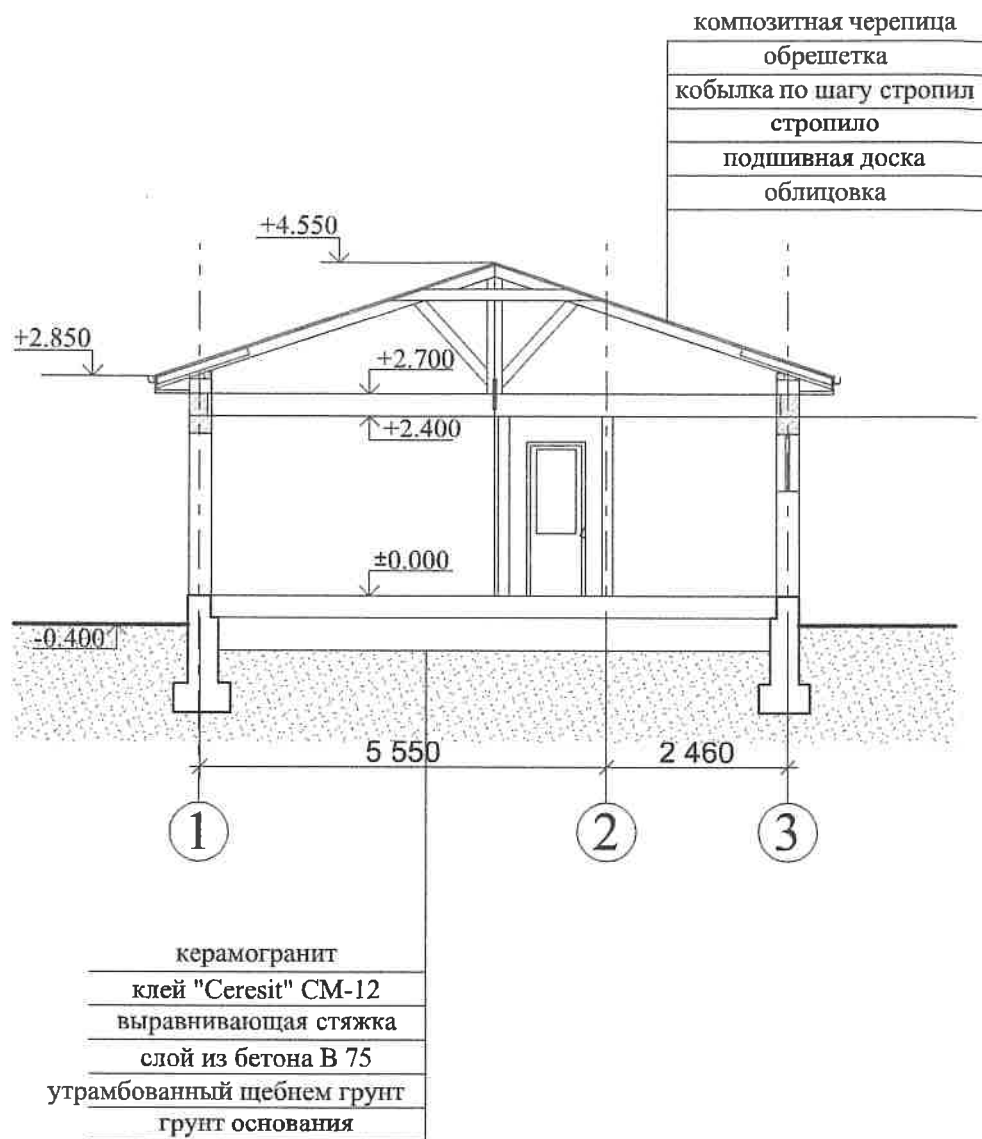
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МИРНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ



Месторасположение
объекта

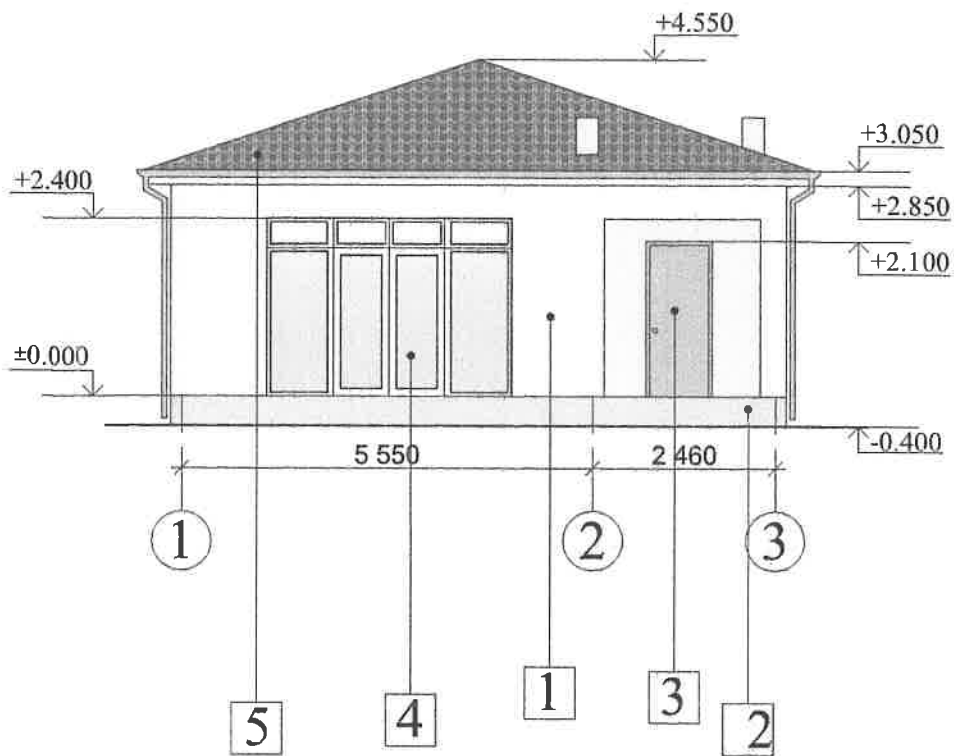
						02-01/2026			
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер 90:12:090801:7904)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Ковалев С. В.	Стадия	Лист	Листов
Директор	Максимова				02.26		ЭП	4	9
Разработал	Максимова				02.26	Фрагмент карты градостроительного зонирования Б/М	ИП Максимова В. И.		

РАЗРЕЗ А-А М 1:100



						02-01/2026		
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер 90:12:090801:7904)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Ковалев С. В.	Стадия	Лист
Директор	Максимова				02.26		ЭП	8
Разработал	Максимова				02.26			9
						Разрез А-А М 1:100	ИП Максимова В. И.	

ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ ФАСАДА

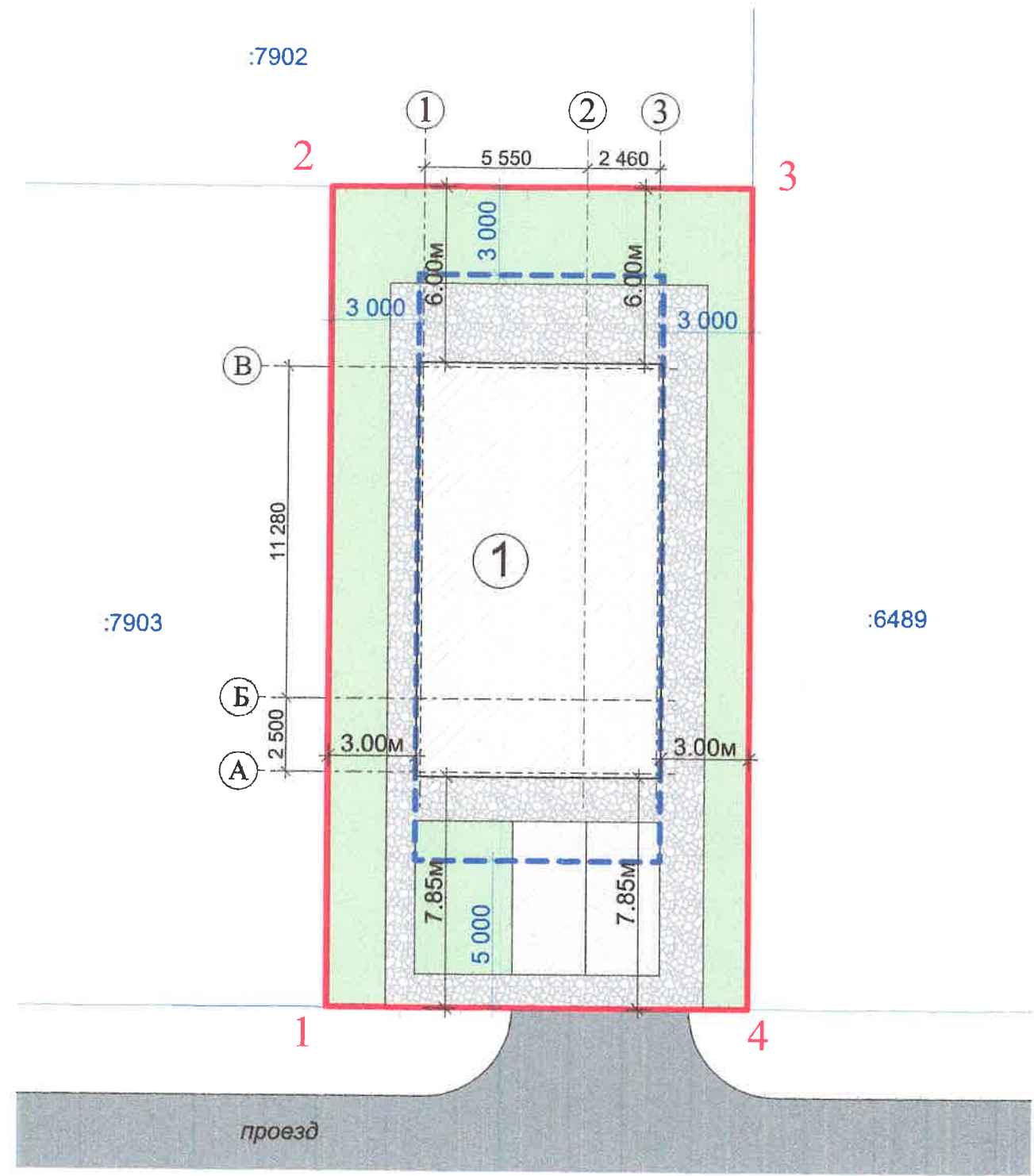


ЭКСПЛИКАЦИЯ

1	Стены		Декоративная штукатурка и фасадная краска
2	Цоколь		Фасадная штукатурка
3	Двери		Металлопластиковый профиль типа RENAУ
4	Окна		Металлопластиковый профиль типа RENAУ
5	Кровля		Металлочерепица

						02-01/2026		
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер 90:12:090801:7904)		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Ковалев С. В.	Стадия	Лист
Директор	Максимова				02.26		ЭП	9
Разработал	Максимова				02.26	Ведомость отделки фасада	ИП Максимова В. И.	9

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
М 1:200



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Общая площадь м²	Примечание
1	Жилое здание	93,40	проект.
2	Парковочное место 2 м/м	26,00	проект.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

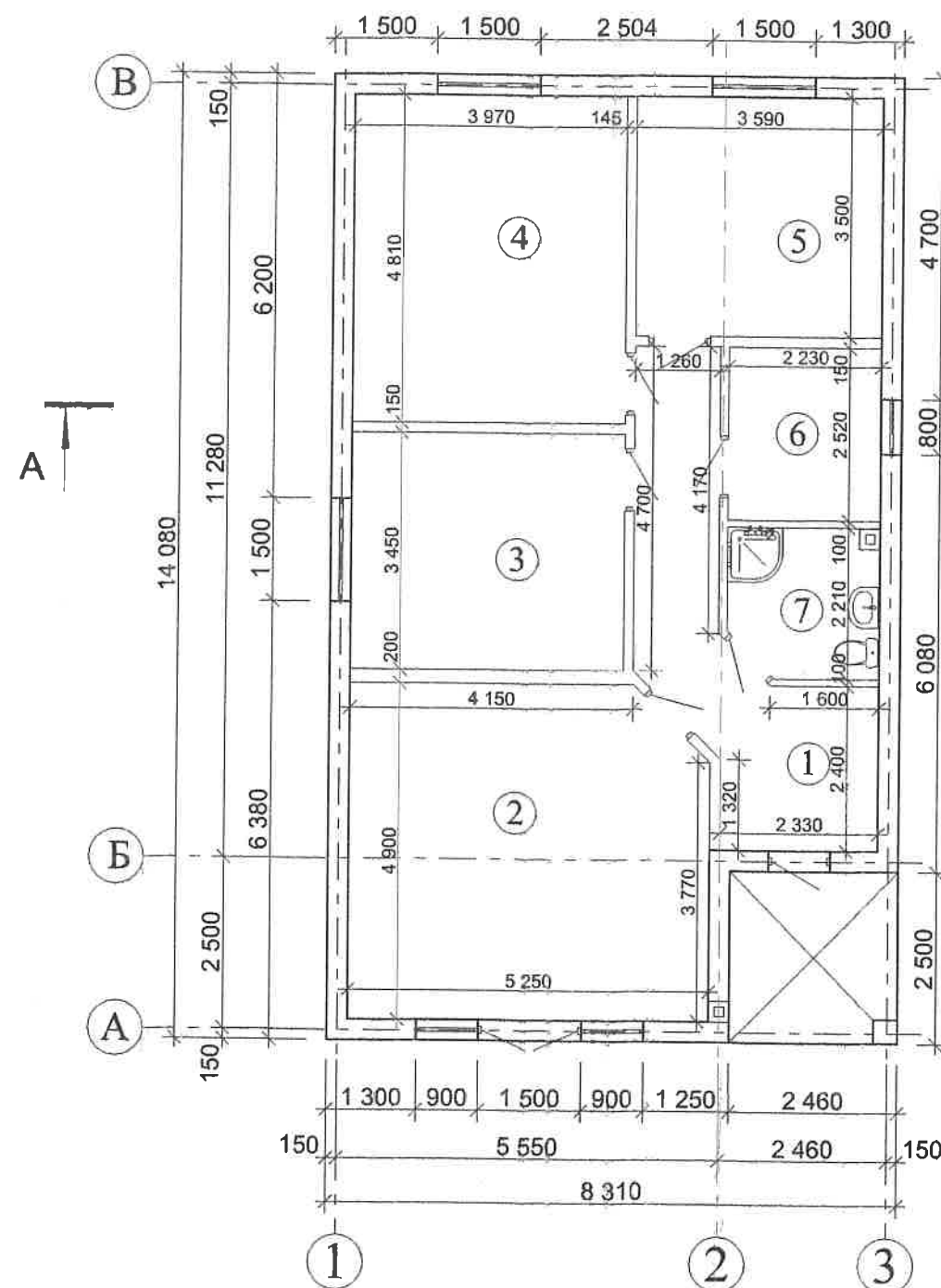
Номер п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка, в т.ч.:	м²	400,00	
2	Площадь застройки	м²	117,11	
3	Площадь озеленения	м²	124,95	
4	Площадь автостоянки 2 м/м	м²	26,00	
5	Площадь мощения тротуарной плиткой (в границах участка)	м²	131,95	

Отступы от границ земельного участка до здания:
от т.1 до т.2 - 3,00 м
от т.2 до т.3 - 3,00 м
от т.3 до т.4 - 3,00 м
от т.4 до т.1 - 5,00 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница участка
- Граница соседних домовладений
- Проектируемое здание
- Асфальтовое покрытие
- Озеленение
- Каменное покрытие

						02-01/2026		
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер 90:12:090801:7904)		
Изм.	Коп.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Ковалев С. В.	Стадия	Лист
Директор		Максимова			02.26		ЭП	5
Разработал		Максимова			02.26	Генеральный план М 1:200		Листов
								9
						ИП Максимова В. И.		



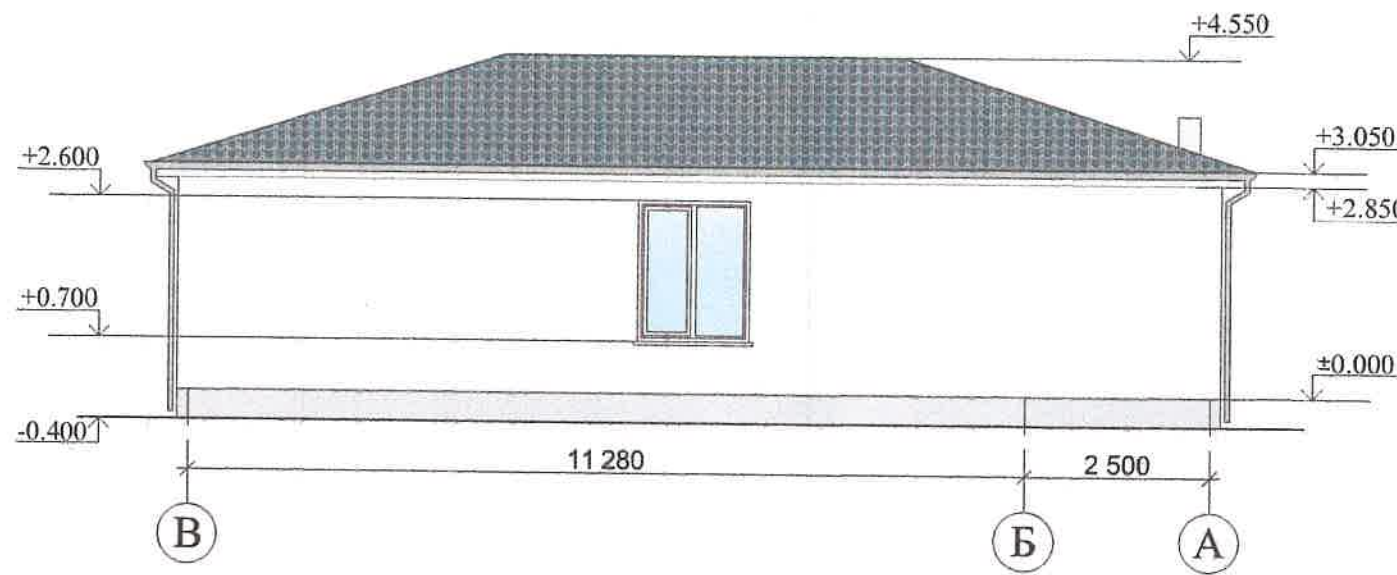
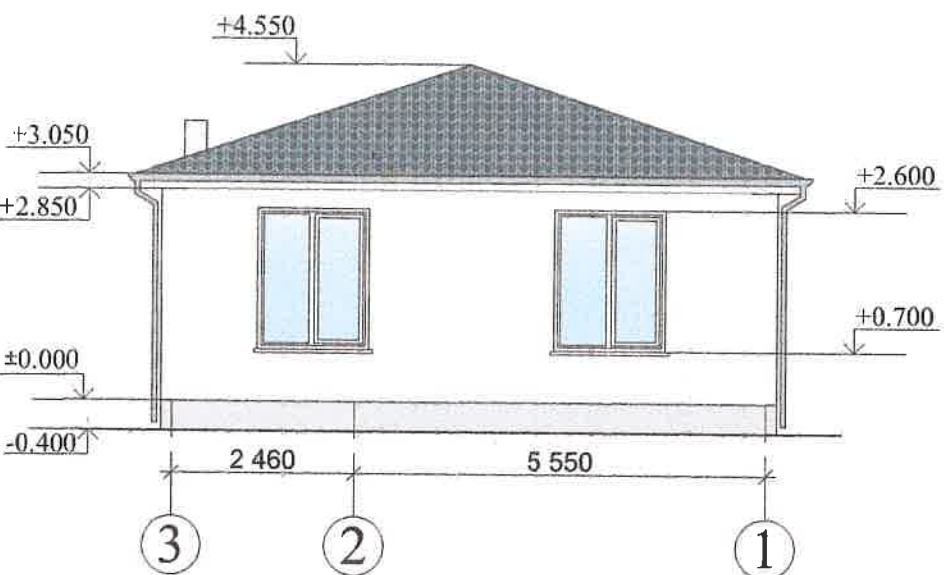
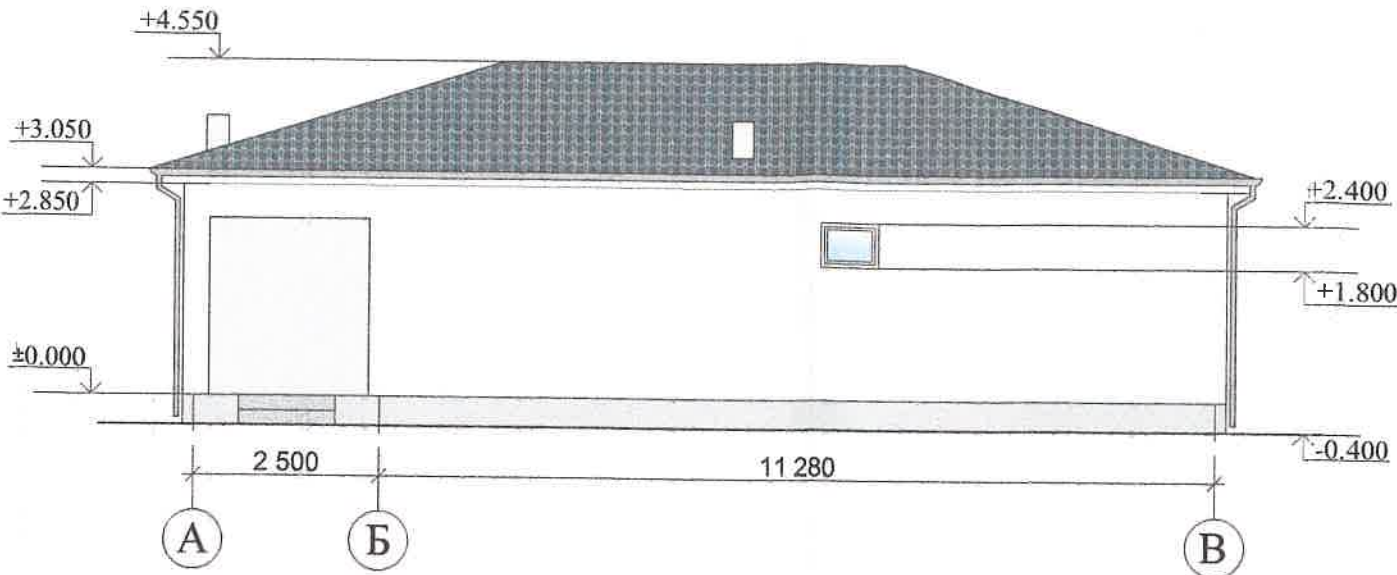
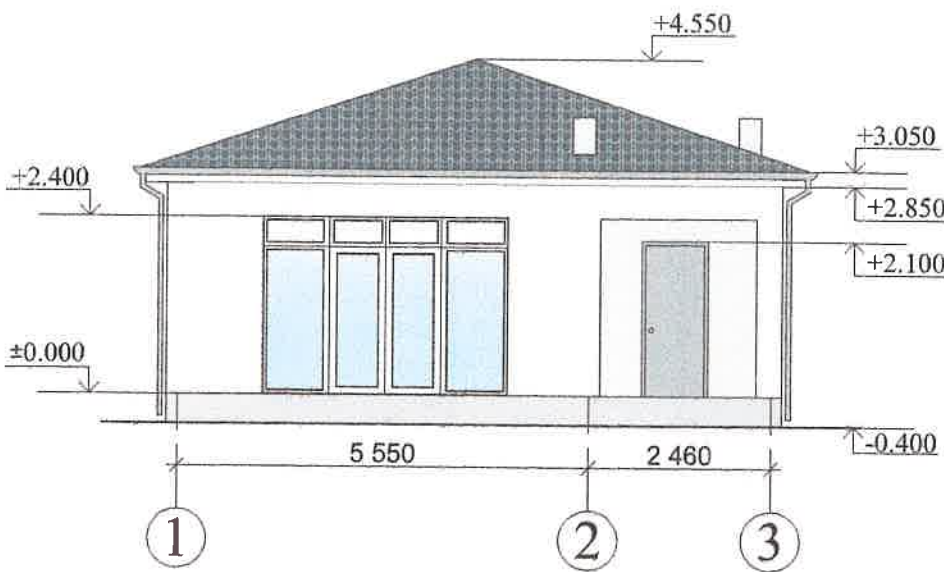
Экспликация помещений

№ помещения	Наименование помещений	Площ. м² (Общая)
1	Коридор	12,60
2	Кухня-гостиная	25,10
3	Спальня	13,70
4	Спальня	19,10
5	Спальня	12,60
6	Хоз. блок	5,60
7	Санузел	4,70
	Итого	93,40

1. За относительную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола первого этажа.
2. Площади помещений указаны без учета толщины отделочных материалов
3. Уровень чистого пола уточнить в процессе монтажных работ

						02-01/2026		
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер 90:12:090801:7904)		
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подл.	Дата			
Директор	Максимова				02.26			
Разработал	Максимова				02.26			
						Заказчик: Ковалев С. В.		
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	6	9
						План на отм. ±0.000 М 1:100		
						ИП Максимова В. И.		

ФАСАДЫ 1-3 и А-В и 3-1 и В-А
М 1:100



						02-01/2026		
						Технико-экономическое обоснование возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных допустимых параметров разрешенного строительства объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского поселения в границах населенного пункта с Мирное, СНТ "Единство" (кадастровый номер 90:12-090801:7904)		
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Заказчик: Ковалев С. В.	Стадия	Лист
Директор	Максимова				02.26		ЭП	7
Разработал	Максимова				02.26	Фасады 1-3 и А-В и 3-1 и В-А М1:100		Листов
								9
						ИП Максимова В. И.		