

MIMĀR

Ассоциация проектировщиков
«Содружество профессиональных проектировщиков в
строительстве»

Общество с ограниченной ответственностью «Мимар»

ИНН 9109025401 ОГРНИП 1209100015960

Регистрационный номер записи в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-198-25042018

ПРОЕКТ

Отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства на земельном участке с кадастровым
номером 90:02:010108:2729 расположенного по адресу:
Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул.
Калинина, ба

Директор

Вейсов Д.И.

Главный инженер

Вейсов Д.И.



Шифр: 19/02-2026-П

Симферополь, 2026 г



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА НА ОТКЛОНЕНИЕ
ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА.**

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 18 Правил землепользования и застройки Белогорского городского поселения Белогорского района Республики Крым описывается возможность предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимально допустимых отступов от границ земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Калинина, ба.

Информация о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Вид разрешенного использования земельного участка:

- Для индивидуального жилищного строительства;
- Обслуживание жилой застройки.

Категория земель - Земли поселений (земли населенных пунктов).

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 18 Правил землепользования и Белогорского городского поселения Белогорского района Республики Крым описывается возможность предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимально допустимых отступов от границ земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Калинина, ба.

					19/02-2026-П		
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			
Разработал		Мусаева			Стадия	Лист	Листов
Директор		Вейсов					
Н контроль		Сиячиев			Общество с ограниченной ответственностью "Мимар" г. Симферополь		
ГИП		Вейсов					

Выкопировка из карты градостроительного зонирования



					19/02-2026-П	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Технико-экономические показатели по генплану:

№ п/п	Наименование и обозначение	Показатель	Ед. изм.	Примечание
1	Площадь участка	м ²	624,0	
2	Площадь застройки общая	м ²	367,2	
3	Площадь застройки реконструируемого здания	м ²	169,7	
3	Площадь озеленения	м ²	26,3	
4	Площадь покрытий	м ²	227,3	
5	Коэффициент застройки земельного участка (Котн)		0,58	
6	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кисп)		0,21	

Технико-экономические показатели по зданию:

№ п/п	Наименование и обозначение	Показатель	Ед. изм.	Примечание
1	Этажность	шт.	2	
2	Общая площадь здания	м ²	297,3	
3	Расчетная площадь здания	м ²	131,5	
4	Строительный объем выше отм. +0,000	м ³	1450,0	

					19/02-2026-П	Лист
Изм	Лит	№ документа	Подпись	Дата		

В связи со сложившейся плотной застройкой в границах земельного участка и прилегающей территории размещение объекта капитального строительства в пределах установленных предельных параметров (в части отступов от границ земельного участка) не представляется возможным без нарушения сложившейся планировочной структуры.

С целью обеспечения рационального использования земельного участка, соблюдения противопожарных и санитарных разрывов, а также с учётом фактического расположения существующих объектов капитального строительства, пятно застройки проектируемого объекта экономически и технически затруднителен.

Дополнительно необходимость смещения пятна застройки обусловлена организацией нормативного доступа к объекту, включая обеспечение подъезда специализированной техники. Предлагаемое размещение позволяет соблюсти требования технических регламентов, обеспечить безопасную эксплуатацию здания и не нарушает права и законные интересы правообладателей смежных земельных участков.

Смещение здания также обусловлено рядом архитектурных решений, направленных на улучшение визуального восприятия объекта и создание комфортной среды для будущих посетителей. В первую очередь, изменение положения здания позволило обеспечить более привлекательные виды из окон на окружающую территорию, что существенно повышает эстетическую и коммерческую ценность объекта. Кроме того, корректировка расположения обусловлена необходимостью сохранения целостности и выразительности архитектурной концепции. Подобное решение способствует эффективному использованию доступной площади участка, оптимизации

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	19/02-2026-П				Лист

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

<i>Лист</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
1	<i>Общие данные. Ситуационная схема.</i>	
2	<i>Схема планировочной организации земельного участка, М 1:200</i>	
3	<i>План 1-ого этажа на отм. ±0.000, М 1:100</i>	
4	<i>План 2-ого этажа на отм. +2,850, М 1:100</i>	
5	<i>План кровли, М 1:100</i>	
6	<i>Фасад в осях 1-4, фасад в осях Г-А М 1:100</i>	
7	<i>Фасад в осях 4-1, фасад в осях А-Г, М 1:100</i>	

Технико-экономические показатели схемы планировочной организации земельного участка

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Примечание</i>
1	<i>Площадь участка</i>	<i>м²</i>	<i>624,0</i>	
2	<i>Площадь застройки реконструируемого здания</i>	<i>м²</i>	<i>169,74</i>	
3	<i>Площадь застройки общая</i>	<i>м²</i>	<i>367,2</i>	
4	<i>Площадь мощения тротуарной плиткой</i>	<i>м²</i>	<i>61,5</i>	
5	<i>Площадь бетонного покрытия</i>	<i>м²</i>	<i>165,8</i>	
6	<i>Площадь озеленения</i>	<i>м²</i>	<i>26,3</i>	
7	<i>Площадь щебеночного покрытия</i>	<i>м²</i>	<i>3,2</i>	
8	<i>Количество машинных мест</i>	<i>шт.</i>	<i>2</i>	
9	<i>К отм.</i>		<i>0,58</i>	
10	<i>К исп.</i>		<i>0,21</i>	

Технико-экономические показатели по зданию

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Примечание</i>
1	<i>Этажность здания</i>	<i>эт.</i>	<i>2</i>	
2	<i>Количество этажей</i>	<i>эт.</i>	<i>2</i>	
3	<i>Площадь застройки</i>	<i>м²</i>	<i>169,74</i>	
4	<i>Строительный объем здания выше отм. +0.000</i>	<i>м³</i>	<i>1450,0</i>	
5	<i>Общая площадь здания</i>	<i>м²</i>	<i>297,3</i>	
6	<i>Расчетная площадь реконструируемого здания</i>	<i>м²</i>	<i>131,5</i>	

Общие данные. Ситуационная схема.

Ситуационная схема



Местоположение участка реконструкции.
Кадастровый номер - 90:02:010108:2729

- Охранная зона линий и сооружений связи (кабельная канализация)
- Публичный сервитут для размещения инженерных сооружений объекта: "Строительство сетей газораспределения г. Белогорск"
- Охранная зона сооружения связи (кабельная сеть Белогорск ПРППМ 1X1 (ИН 10000-503313))
- Водоохранная зона р.Бийук-Карасу

19/02-2026-П

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:02:010108:2729 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Калинина, ба

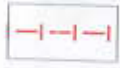

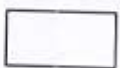






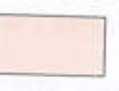
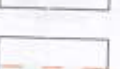

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Разработал		Мусаева				Общие данные. Ситуационная схема.		
Н.контроль		Сиямиев						
ГИП		Вейсов						
Директор		Вейсов						
Специалист		Мигалев				ООО "Мимар", г. Симферополь		

на планировочной организации земельного участка, М 1:200

Технико-экономические показатели схемы планировочной организации земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Площадь участка	м ²	624,0	
2	Площадь застройки реконструируемого здания	м ²	169,74	
3	Площадь застройки общая	м ²	367,2	
4	Площадь мощения тротуарной плиткой	м ²	61,5	
5	Площадь бетонного покрытия	м ²	165,8	
6	Площадь озеленения	м ²	26,3	
7	Площадь щебеночного покрытия	м ²	3,2	
8	Количество машинных мест	шт.	2	
9	К отн.		0,58	
10	К исп.		0,21	

Условные обозначения:

-  - граница участка
-  - щебеночное покрытие
-  - реконструируемое здание
-  - бетонное покрытие
-  - тротуарная плитка
-  - озеленение
-  - зона допустимой застройки
-  - охранная зона ВЛ- 0,4кВ (по 2 м от оси)
-  - контур кровли
-  - охранная зона линий и сооружений связи (кабельная канализация)
-  - контур стены
-  - водоотводный лоток

19/02-2026-П					
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90.02.010108.2729 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Калинина, 6а					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Мусаева				
Н.контроль	Сиямиев				
ГИП	Вейсов				
Директор	Вейсов				
Проверил	Мусаева				
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	
Схема планировочной организации земельного участка, М 1:200				ООО "Мимар", г. Симферополь	

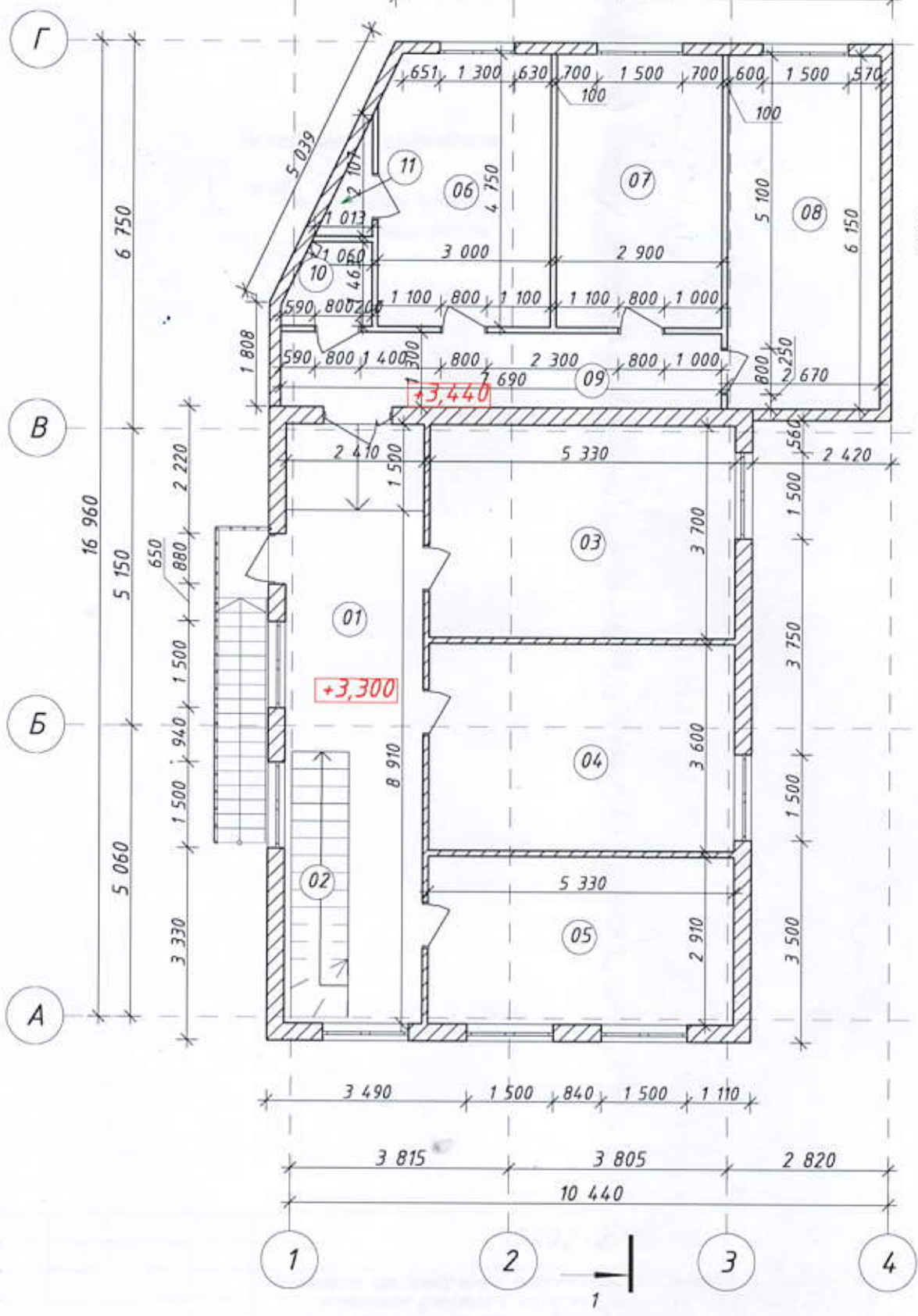
План 1-ого этажа на отм. ±0.000, М 1:100

Экспликация помещений		
№	Наименование	Площадь
01	Регистратура	37,8
02	Лестница	1,5
03	Комната уборочного инвентаря	2,5
04	Санузел для МГН	3,4
05	Кабинет психолога	15,9
06	Кабинет терапевта	12,1
07	Помещение персонала	16,5
08	Подсобное помещение	7,2
09	Процедурный кабинет	18,9
10	Подсобное помещение	8,5
11	Коридор	4,8
		129,1 м²

Условные обозначения:

- 02
 -Номер помещения
- камень ракушечник 400мм
- газоблок 300мм
- газоблок 200мм
- гипсокартон 100мм

19/02-2026-П																													
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:02:010108:2729 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Калинина, ба																													
Изм.	Колуч	Лист	№Док	Подп.	Дата																								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Стадия</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Лист</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Разработал</td> <td style="padding: 5px;">Мусаева</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">П</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">3</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Н.контроль</td> <td style="padding: 5px;">Сиямяев</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">ГИП</td> <td style="padding: 5px;">Вейсов</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Директор</td> <td style="padding: 5px;">Вейсов</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Проверил</td> <td style="padding: 5px;">Мусаева</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>							Стадия	Лист	Листов	Разработал	Мусаева	П	3	Н.контроль	Сиямяев			ГИП	Вейсов			Директор	Вейсов			Проверил	Мусаева		
	Стадия	Лист	Листов																										
Разработал	Мусаева	П	3																										
Н.контроль	Сиямяев																												
ГИП	Вейсов																												
Директор	Вейсов																												
Проверил	Мусаева																												
План 1-ого этажа на отм. ±0.000, М 1:100				ООО "Мимар", г. Симферополь																									








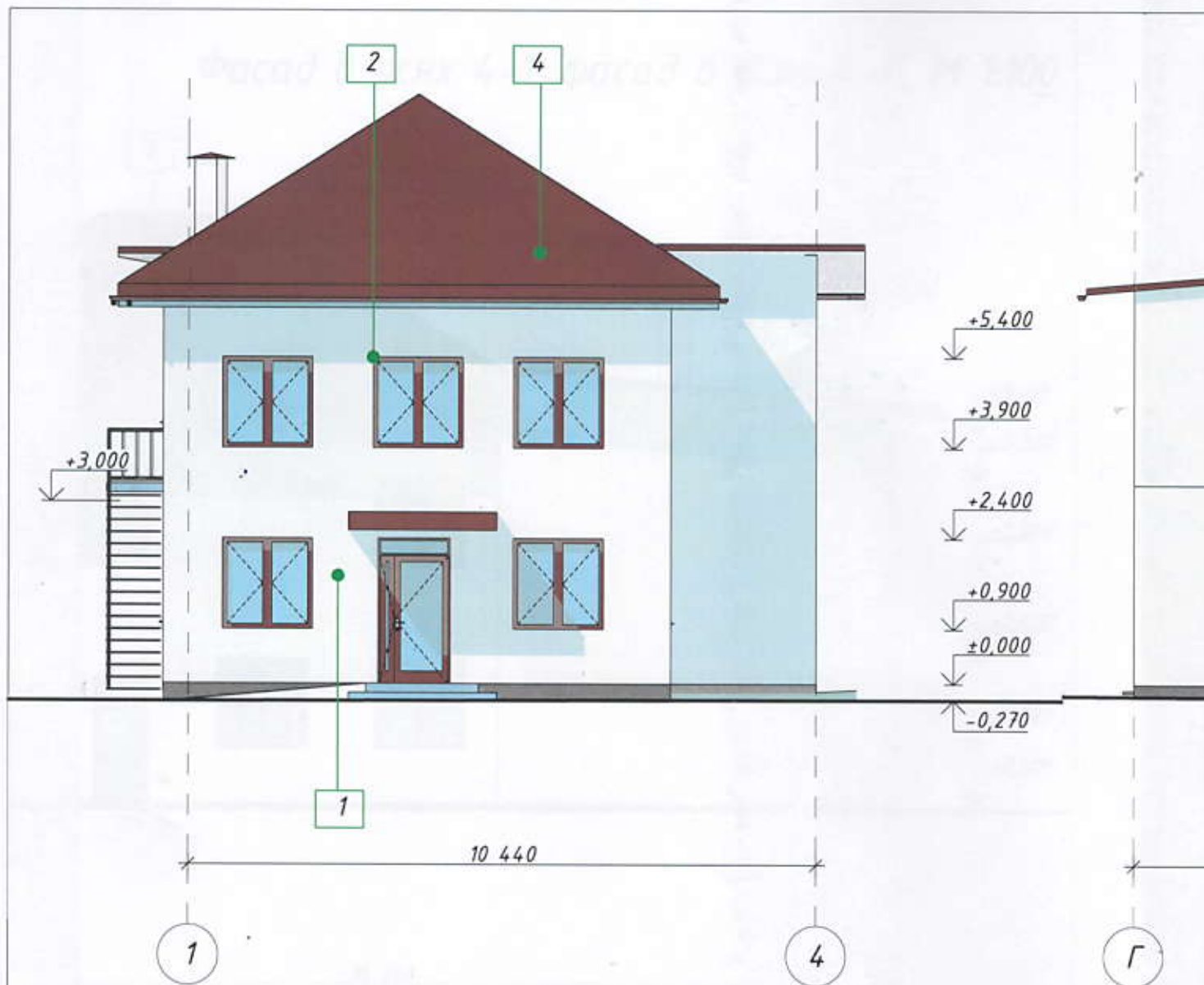
План 2-ого этажа на отм. +2,850, М 1:100

Экспликация помещений		
№	Наименование	Площадь
01	Коридор	20,0
02	Лестница	5,4
03	Кабинет пульманолога	19,7
04	Кабинет ортопеда	19,2
05	Кабинет отоларинголога	15,5
06	Архив	14,1
07	Кабинет офтальмолога	13,8
08	Кабинет дерматолога	16,4
09	Коридор	10,0
10	Санузел	2,0
11	Кладовая	1,1
		137,2 м ²





Условные обозначения:

- 02
 -Номер помещения
- камень ракушечник 400мм
- газоблок 300мм
- газоблок 200мм
- гипсокартон 100мм

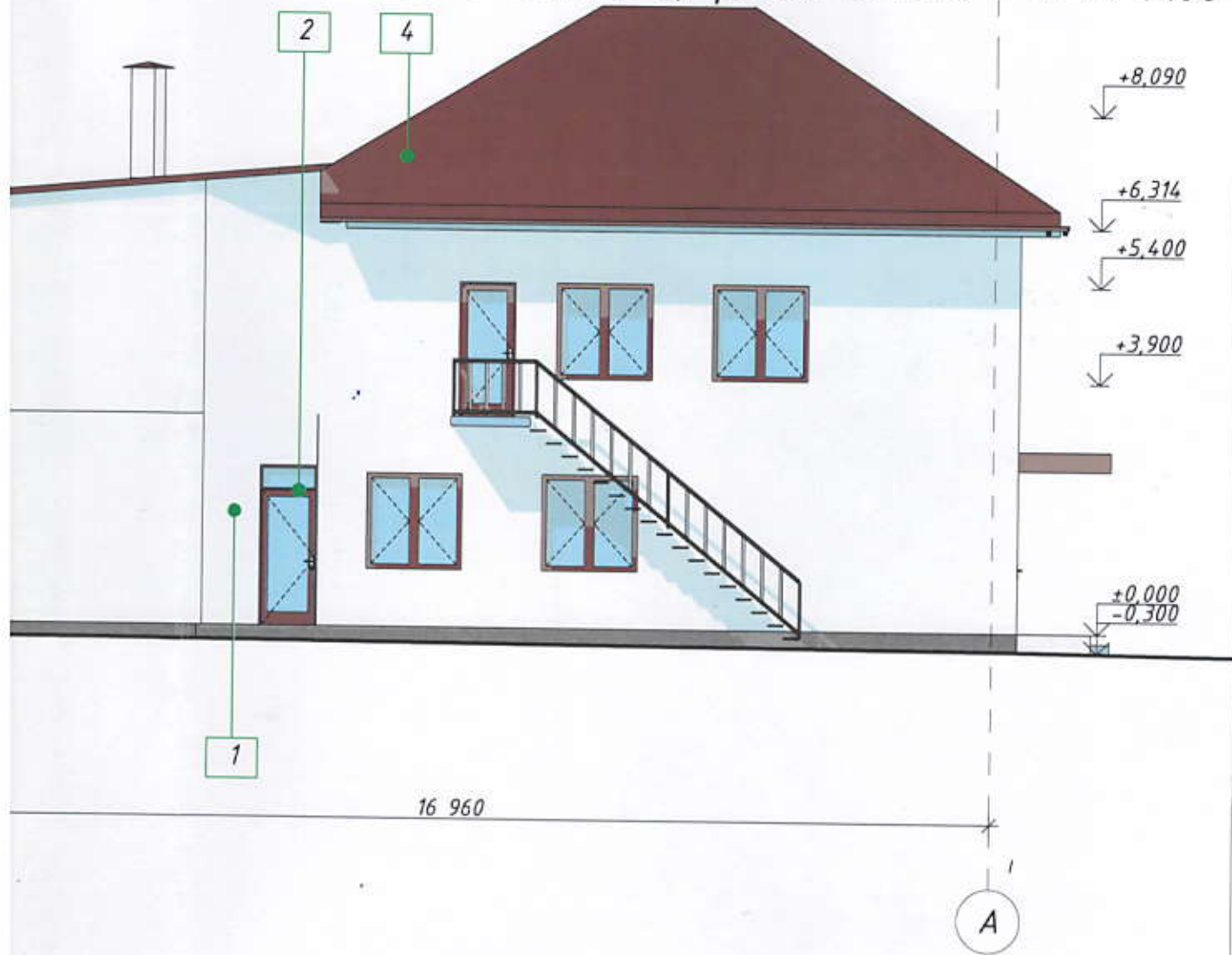
19/02-2026-П						
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:02:010108:2729 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Калинина, 6а						
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	
Разработал	Мусаева					
Н.контроль	Сияжиев					
ГИП	Вейсов					
Директор	Вейсов					
Проверил	Мусаева					
План 2-ого этажа на отм. +2,850, М 1:100				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
ООО "Мимар", г. Симферополь						



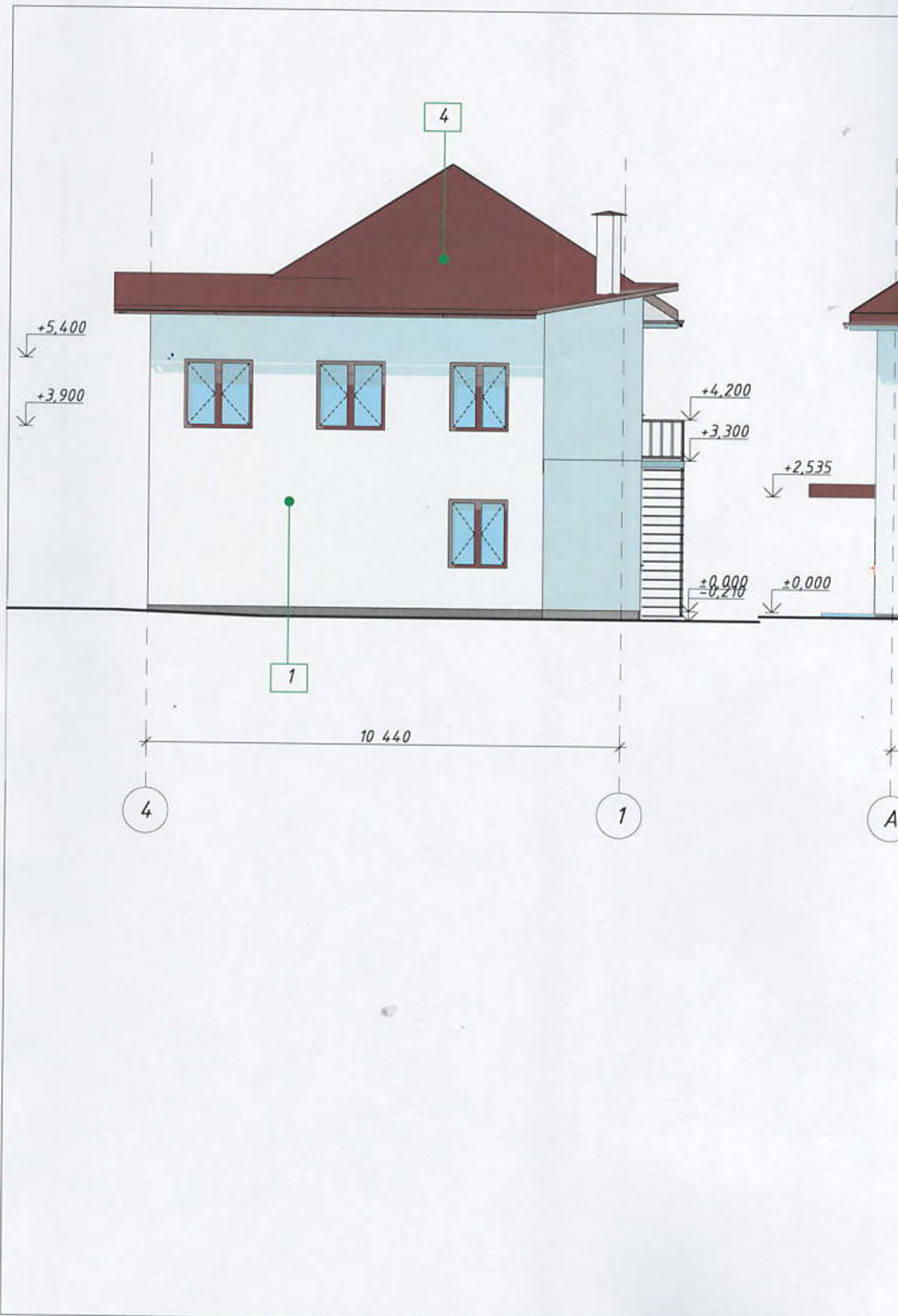
Ведомость наружной отделки

Поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Образец колера	Примечание
1	Наружные стены	Декоративная штукатурка RAL 9003		Согласно каталогу фирмы-производителя
2	Окна/Двери	ПВХ		Согласно каталогу фирмы-производителя
3	Наружная лестница	Металлическая		Согласно каталогу фирмы-производителя
4	Кровля	Металлочерепица RAL 7024		Согласно каталогу фирмы-производителя

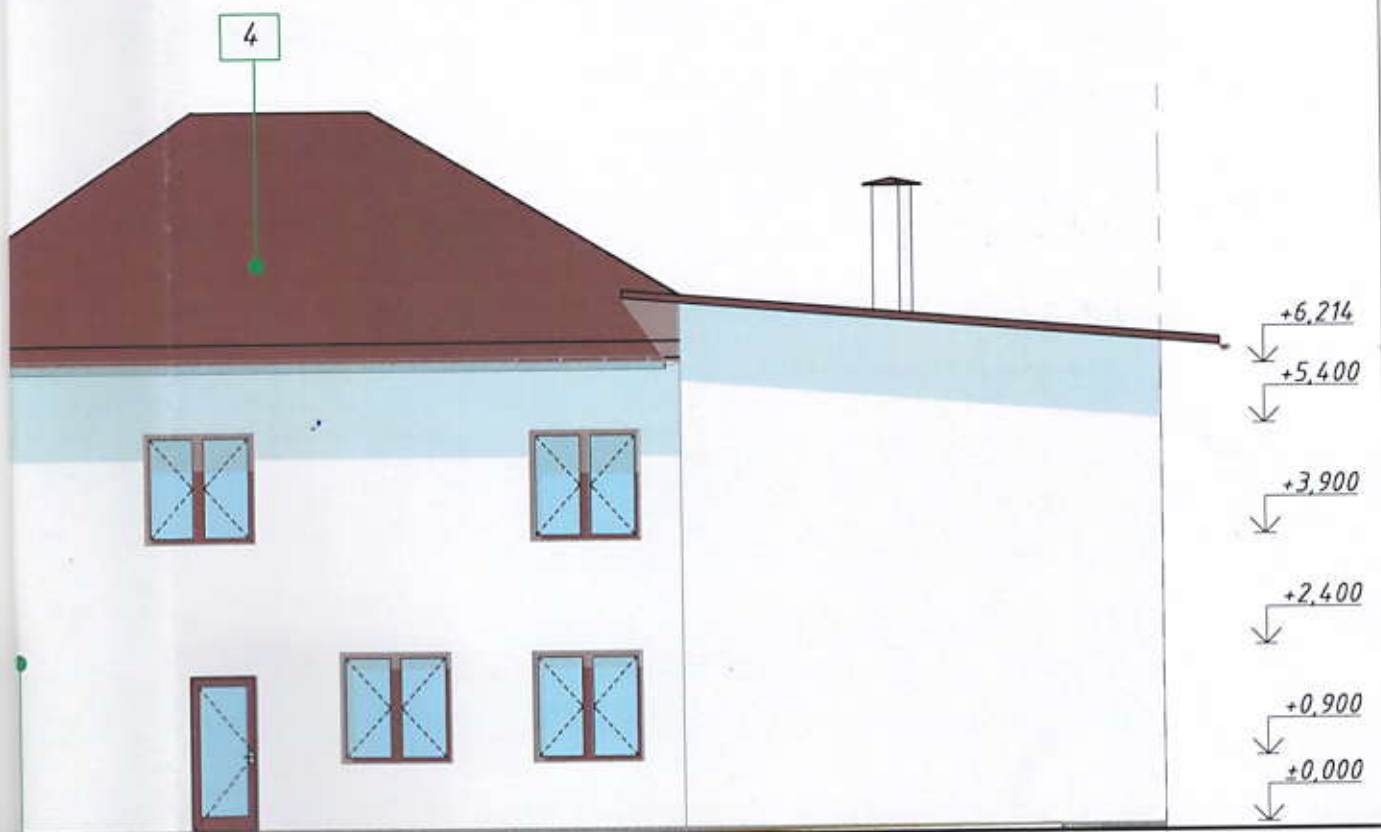
Фасад в осях 1-4, фасад в осях Г-А М 1:100



						19/02-2026-П		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:02-010108:2729 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Калинина, 6а		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мусаева			<i>[Signature]</i>		П	6	
Н.контроль	Сияжиев			<i>[Signature]</i>				
ГИП	Вейсов			<i>[Signature]</i>				
Директор	Вейсов			<i>[Signature]</i>				
Проверил	Мусаева			<i>[Signature]</i>				
						Фасад в осях 1-4, фасад в осях Г-А М 1:100		
						ООО "Мимар", г. Симферополь		



Фасад в осях 4-1, фасад в осях А-Г, М 1:100



1

16 960

Г

19/02-2026-П

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:02:010108:2729 расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, ул. Калинина, 6а

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мусаева				П	7	
Н.контроль		Сиямиев						
ГИП		Вейсов						
Директор		Вейсов						
Проверил		Мусаева						

Фасад в осях 4-1, фасад в осях А-Г, М 1:100

ООО "Мимар", г. Симферополь