



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Юргaproект

652050, Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Кирова, 14
тел./ факс (384.51) 6-24-68, E-mail: yurgaproekt@mail.ru
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№ ПИЦ 090072/61 от 17.08.2026
ИНН 4230025832 КПП 423001001 ОГРН 1084230001954

г. Юрга
« 01 » сентября 2026 г.

Грищенко П.Н.,
проживающему по адресу:
Кемеровская область- Кузбасс, г. Юрга,
ул. Машиностроителей, д.57, кв. 138.
8-950-580-71-73

Заключение

о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Заключение о соблюдении требований технических регламентов для объектов капитального строительства при реализации разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготовлено на основании заявления заказчика от 27.08.2026 г б/н.

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства:
Индивидуальный жилой дом. Код: 01.02.001.001.

Расположение объекта на земельном участке:

- местоположение – Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г.о. Юргинский, г Юрга, ул. Полевая, з/у 25а.
- кадастровый номер земельного участка - 42:36:0102002:2648.

Земельный участок граничит:

- с северо-западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0102002:2777;
- с северо-восточной стороны с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0102002:3324;
- с юго-западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0102002:2627;
- с юго-восточной стороны с территорией, не поставленной на кадастровый учет (земли общего пользования).

Земельный участок с кадастровым номером 42:36:0102002:2648 площадью 1307,0 кв.м расположен в территориальной зоне ЖЗ 5 (Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением ЮГСНД от 18.03.2016 №273 (с изменениями от 24.06.2025 №276) для территориальной зоны ЖЗ 5 **Индивидуальное жилищное строительство** является основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением ЮГСНД от 18.04.2016 №273 минимальный отступ от границ земельного участка 5,0 м, максимальный процент застройки объекта капитального строительства в границах земельного участка 60%.

Фактические расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства, превышающие допустимые значения составляют:

- от юго-западной границы – 3,0 м.

Планировочные решение проектируемого объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части:

существующих минимальных отступов от границ участка.

В соответствии с п.2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешаются для отдельного земельного участка при соблюдении технических регламентов»:

1. Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ.

2. Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ.

Требования технических регламентов соблюдаются при выполнении требований СП 2.13130, СП4.13130, СП42.13330.2016, СП 55.13330.

Согласно п.7.1 СП 55.13330.2016 при проектировании и строительстве домов, относящихся к классу функциональной пожарной опасности Ф1.4 в соответствии с Федеральным законом N 123-ФЗ, должны быть предусмотрены мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, меры по предупреждению возникновения пожара, по обеспечению возможности эвакуации людей из дома на прилегающую территорию, по нераспространению огня на соседние дома, строения и здания, по обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей.

Согласно п.7.2 СП 55.13330.2016 противопожарные расстояния между домами и другими зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям Федерального закона N 123-ФЗ и СП4.13130.

В соответствии с п. 4.13 СП4.13130 противопожарные расстояния от хозяйственных построек на одном земельном участке до домов на соседних земельных участках, а также между домами соседних участков следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом требований подраздела 5.3 при организованной малоэтажной застройке. Противопожарные расстояния между хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются.

Согласно таблице 1 СП4.13130 противопожарное расстояние между строениями соседних участков должно быть не менее 15,0 м для зданий V степени огнестойкости и 10 м для зданий III степени огнестойкости.

Противопожарные расстояния между жилыми домами, домами и хозяйственными постройками на соседних участках не нормируется при применении противопожарных стен в соответствии с п.4.11.

Возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев). При блокировании жилых домов соседних участков следует учитывать требования, предъявляемые к устройству противопожарных преград между жилыми блоками зданий класса Ф1.4.

В соответствии с п 7.1 СП42.13330 расстояние от границ участка до стены жилого дома должно быть не менее 3 м, до хозяйственных построек – 1м.

Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий должна соответствовать требованиям таблицы 5.58 СанПиН 1.2.3685-21.

При устройстве противопожарных преград, конструкцию противопожарных стен выполнять по отдельному проекту.

Заключение: Для земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102002:2648, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г.о. Юргинский, г Юрга, ул. Полевая, з/у 25а, **при соблюдении требований Технических регламентов допускается** отклонение от предельных параметров в части минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: **от юго-западной границы – с 5,0 м до 3,0 м** при условии выполнения требований п. 4.13 СП4.13130, с сохранением иных показателей и требований Правил землепользования и застройки, утвержденными решением ЮГСНД от 18.04.2016 №273.

Директор ООО «Юргапроект»

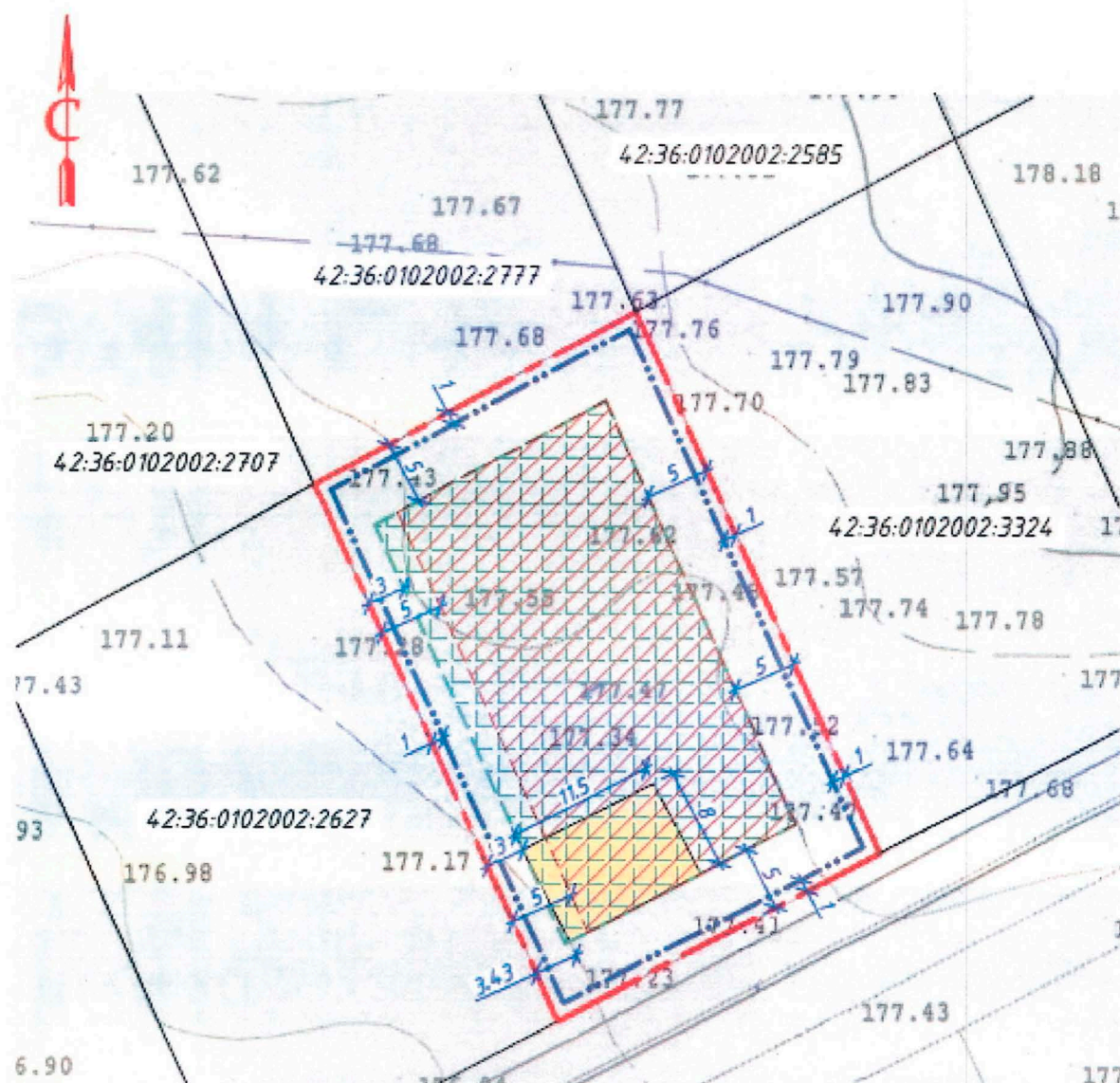
Е.В. Остапенко

Ситуационная схема

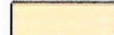


*Земельный участок
с кадастровым номером 42:36:0102002:2648*

**Схема земельного участка
с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства,
сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к
размещению объекта**



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка: Кадастровый номер 42:36:0102002:2648 ($S_{уч-ка} = 1307,0 \text{ м}^2$)
-  Зона допустимого размещения объекта, в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением ЮГСНД от 18.03.2016 №273
-  Зона допустимого размещения индивидуального жилого дома (проектир.)
-  Линия допустимого размещения хозяйственных построек
-  Индивидуальный жилой дом (проектир.)