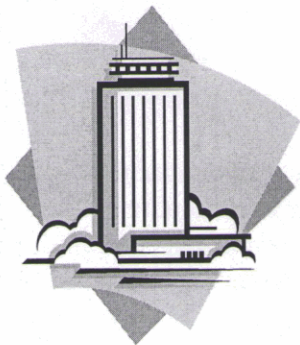




ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Юргaproект

Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Кирова, 14, тел. (факс) 6-24-68,

E-mail: yrgaproekt@mail.ru

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№ ПНЦ 090072/61 от 13.03.2026

г. Юрга
« 26 » марта 2026 г.

Грабарю Н.В.,
проживающему по адресу:
г. Юрга., ул. Московская, д.18, кв.16
Тел.: 8-983-596-2387

Заклучение

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

Здание блокированной жилой застройки, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, городской округ Юргинский, город Юрга, улица 2-я Кирпичная, земельный участок 46.

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства: Жилой объект для постоянного проживания (индивидуальный жилой дом). Код: 01.02.001.001.

Расположение объекта на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, городской округ Юргинский, город Юрга, улица 2-я Кирпичная, земельный участок 46.

- кадастровый номер земельного участка 42:36:0103001:17739;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением ЮГСНД от 18.04.2016 №273, земельный участок расположен в территориальной зоне ЖЗ 5 (Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей), с минимальными отступами от границ земельного участка 5,0 м и максимальным процентом застройки объекта капитального строительства в границах земельного участка 60%.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Для индивидуального жилищного строительства
2. Блокированная жилая застройка
3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (*):
 - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);
4. Коммунальное обслуживание;
5. Среднеэтажная жилая застройка (*):
 - многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей;

6. Магазины (**);
7. Хранение автотранспорта (**);
8. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (**);
9. Ведение садоводства(**);
10. Площадки для занятий спортом.

(*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома, в целях их реконструкции.

(**) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты, в целях формирования земельных участков этих объектов.

Размещение гаражей для

собственных нужд (***) (введен решением от 28.06.2023 №607)

*** Действие настоящего пункта распространяется только на существующие объекты (выстроенные до утверждения настоящих Правил), в целях формирования земельных участков под указанными объектами (в редакции решения от 28.06.2023 №607)

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
2. Магазины;
3. Религиозное использование;
4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
5. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
6. Гостиничное обслуживание;
7. Хранение автотранспорта;
8. Служебные гаражи;
9. Объекты дорожного сервиса;
10. Социальное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- благоустройство территории.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с северной стороны - с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0103001:17733;
- с западной стороны - с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0103001:17773 (ул. 2-я Кирпичная, з/у 98а, вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание);
- с южной стороны - с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0103001:17781 (ул. 2-я Кирпичная, з/у 78а, вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание);
- с восточной стороны - с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0103001:17740.

Фактические расстояния от границ земельного участка до существующего объекта составляют:

- от северной границы – 13,9...15,08 м
- от западной границы – 1,08...1,68 м;

- от восточной границы – 0,33...0,99 м;
- от южной границы – 0,31...1,21 м
- % застройки не превышает допустимых значений (43%).

Планировочные решение существующего дома блокированной застройки не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части существующих минимальных отступов от границ земельного участка.

В соответствии со статьей 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.

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

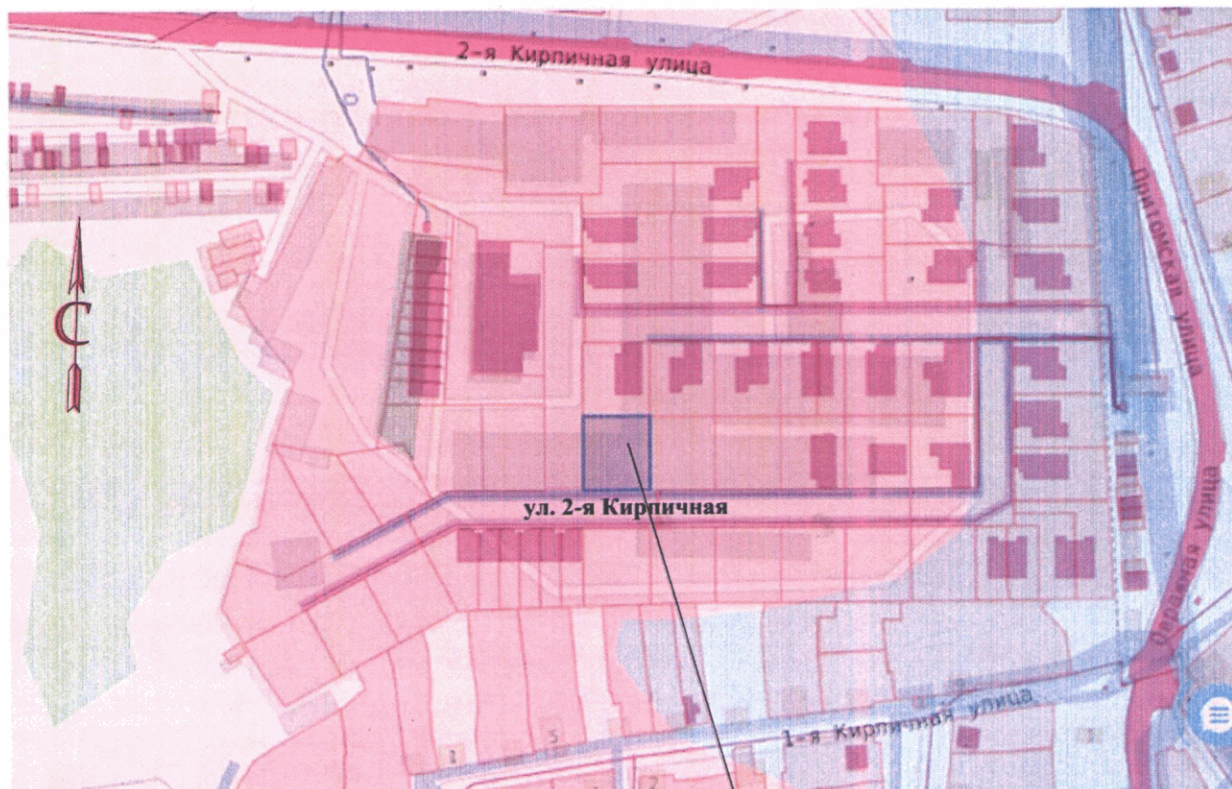
Требования Федерального закона N 384-ФЗ, Федерального закона N 123-ФЗ выполняются при разработке проектной документации на строительство дома блокированной застройки, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Юргинский городской округ, г. Юрга, земельный участок 46 с кадастровым номером 42:36:0103001:17739.

Заключение: Для земельного участка с кадастровым номером 42:36:0103001:17739, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Юргинский городской округ, г. Юрга, при соблюдении требований Технических регламентов при разработке проектной документации 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 восточной границы 0,0 м, от южной границы 0,0 м, от западной границы 1,0м, с сохранением иных показателей и требований Правил землепользования и застройки, утвержденными решением ЮГСНД от 18.04.2016 №273.

Директор ООО «Юргaproект»

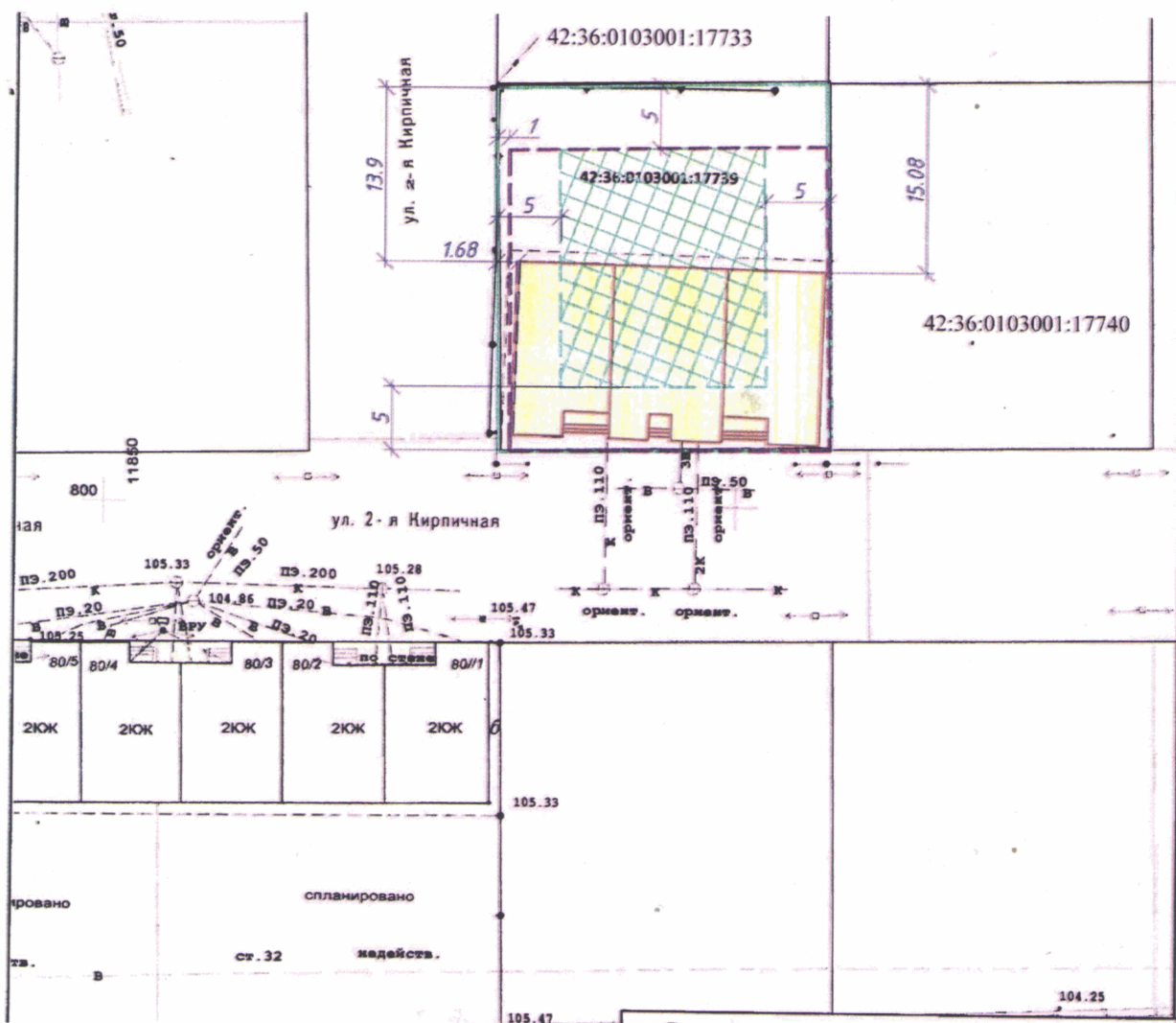


Ситуационная схема

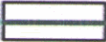
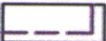
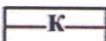


кадастровый номер земельного участка
42:36:0103001:17739

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



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - Объект капитального строительства |
|  | - граница земельного участка с кадастровым номером 42:36:0103001:17739 (S _{уч-ка} =762,0 м ²) |
|  | - зона допустимого размещения объекта |
|  | - Линия регулирования застройки (проектируемая) |
|  | - Сети канализации существующие |