



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 13.05.2026
ИНН 4230025832 КПП 423001001 ОГРН 1084230001954

г. Юрга
« 19 » мая 2026 г

Жидиханову М.М.,
проживающему по адресу:
Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга,
пер. Маяковского, 50 А
8-923-603-26-69

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 15.05.2026 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. Тургенева, з/у 77;
- кадастровый номер земельного участка - 42:36:0103002:4129.

Земельный участок граничит:

- с северо-восточной стороны с проездом по ул. Тургенева;
- с северо-западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0103002:4129;
- с юго-западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0103002:3620;
- с юго-восточной стороны с проездом по ул. Тургенева.

Земельный участок с кадастровым номером 42:36:0103002:4129 площадью 729,0 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** являются основными видами 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 северо-восточной границы – 1,86 м.

В соответствии с требованиями п.6.2 Постановления от 14 октября 2009 г. №406 к установлению линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 5м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.

Фактическое расстояние от красной линии до проектируемого объекта капитального строительства, превышающее допустимое значение составляет:

- от северо-восточной границы – 1,94 м.

Планировочные решения проектируемого объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в части: минимальных отступов от границ.

Изменение красной линии выполнить в соответствии с установленным порядком.

Согласно 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, СП 4.13130, СП 42.13330.2016, СП 55.13330.

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 – 1 м.

Проектируемое расположение объекта капитального строительства на земельном участке соответствует требованиям СП 2.13130, СП 4.13130, СП 55.13330, в части соблюдения противопожарных и санитарно-гигиенических расстояний до объектов, расположенных на смежных земельных участках.

Уменьшение отклонений от северо-восточной границы до 1,86 м не нарушают прав и законных интересов, не создает угрозы жизни или здоровью собственников соседних участков.

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

Заключение: Для земельного участка с кадастровым номером 42:36:0103002:4128, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г.о. Юргинский, г Юрга, ул. Тургенева, з/у 77, **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 северо-восточной границы – с 5,0 м до 1,86 м с сохранением иных показателей и требований Правил землепользования и застройки, утвержденными решением ЮГСНД от 18.04.2016 №273.

Директор ООО «Юргaproект»



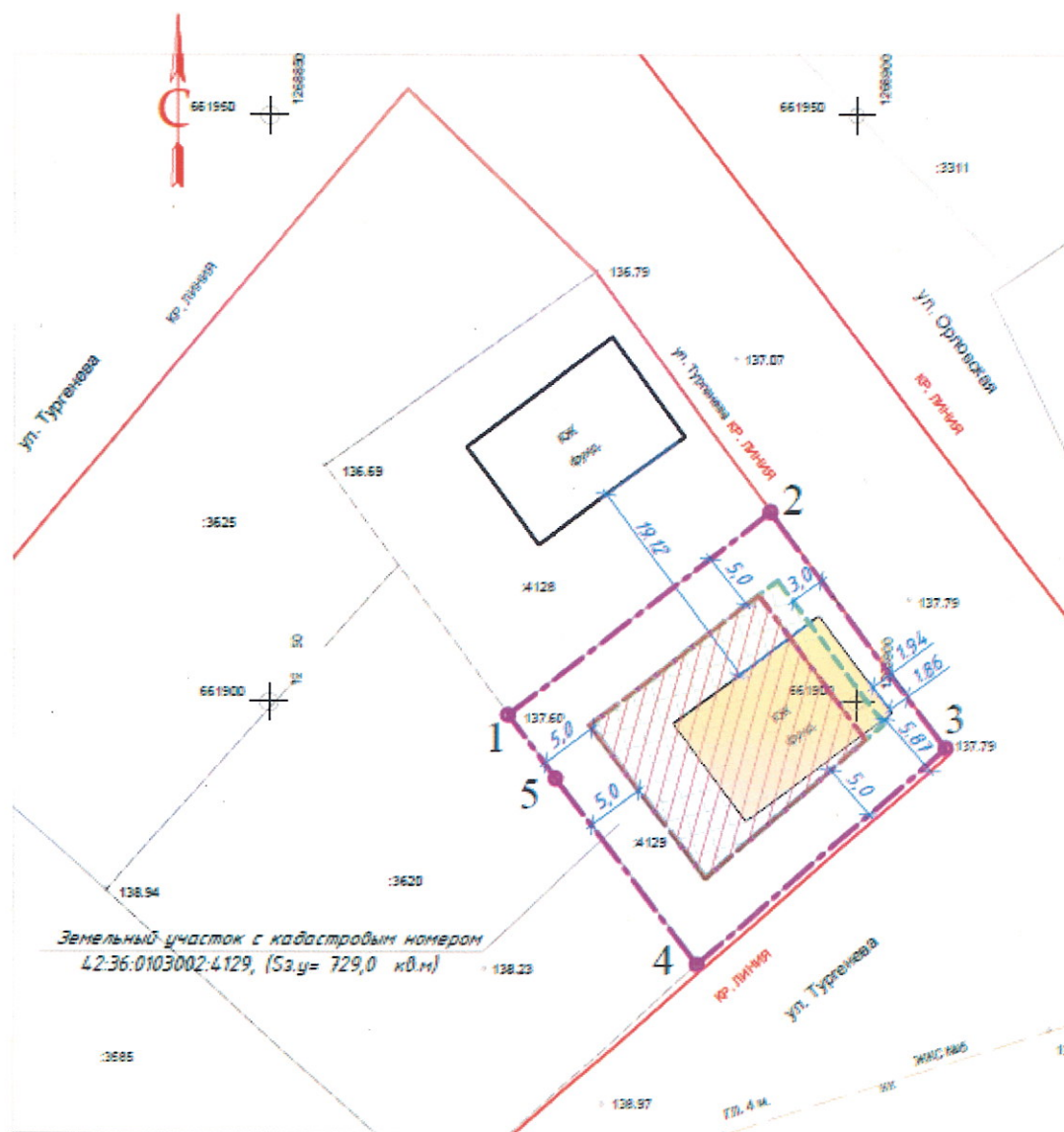
Е.В. Остапенко

Ситуационная схема

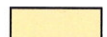


Кадастровый номер земельного участка
42:36:0103002:4129

**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 |
|  | 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 блокированной застройки (проектируемая):
- от северо-восточной границы 3,0 м, в соответствии с п.7.1 СП42.13330 |
|  | Индивидуальный жилой дом (проектируемый) |