ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Юргапроект

652050, Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Кирова,14
тел./ факс (384.51) 6-24-68, E-mail: yrgaproekt@mail.ru
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№ ПНЦ 090072/61 от 19.10.2026
ИНН 4230025832 КПП 423001001 ОГРН 1084230001954

г. Юрга
«27» октября 2026 г

Богер Л. Я.,
проживающей по адресу:
Кемеровская область-Кузбасс,
г. Юрга, пр. Кузбасский, д. 16а, кв.21
8-983-596-23-87

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 б/н от 16.10.2026 г.
- топографической съемки, выполненной ООО «СибГеоКом», 2026 г. по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г.о. Юргинский, г. Юрга, ул. 2-я Кирпичная, з/у 48. кадастровый номер 42:36:0103001:17740.

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства:
Блокированная жилая застройка
Код: 01.02.001.099 – Жилые объекты для постоянного проживания.

Расположение объекта на земельном участке:
- местоположение – Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г.о. Юргинский, г. Юрга, ул. 2-я Кирпичная, з/у 48.
- кадастровый номер земельного участка - 42:36:0103001:17740.
Земельный участок граничит:
- с северной стороны с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0103001:17734;
- с западной стороны с земельным участком с кадастровыми номерами 42:36:0103001:18864;
- с восточной стороны с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0103001:17741;
- с южной стороны с земельными участками с кадастровыми номерами 42:36:0103001:17780 и 42:36:0103001:17781 с видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание.

Со стороны южной границы з/у 48 с кадастровым номером 42:36:0103001:17740, проходит охранная зона объектов энергетики: «Сооружение линейное электрическое ЛЭП-0,4 кВ от РЭУ-0,4 кВ ТП-ЮР 18-10/0,4 кВ до границы земельного участка №90, к.н. 42:36:0103001:17763, жилого дома, расположенного: ул. 2-я Кирпичная, г. Юрга» и зона с особыми условиями использования территории: 42:36-6.1416 (публичный сервитут). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1,76 кв.м. Площадь земельного

участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории (42:36-6.1416) составляет 0 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 42:36:0103001:17740 площадью 740 кв.м расположен в подзоне ЖЗ 5 (Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трёх надземных этажей).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением ЮГСНД от 18.03.2016 №273 (с изменениями от 28.05.2026 №405) для территориальной зоны ЖЗ 5 **блокированная жилая застройка** является основным видом разрешенного использования земельного участка 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 южной границы – 2,1 м.

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

Согласно 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, СП56.13330.2021.

Расположение проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке соответствует требованиям СП 2.13130, СП 4.13130, СП 56.13330, в части соблюдения противопожарных и санитарно-гигиенических расстояний до объектов, расположенных на смежных земельных участках.

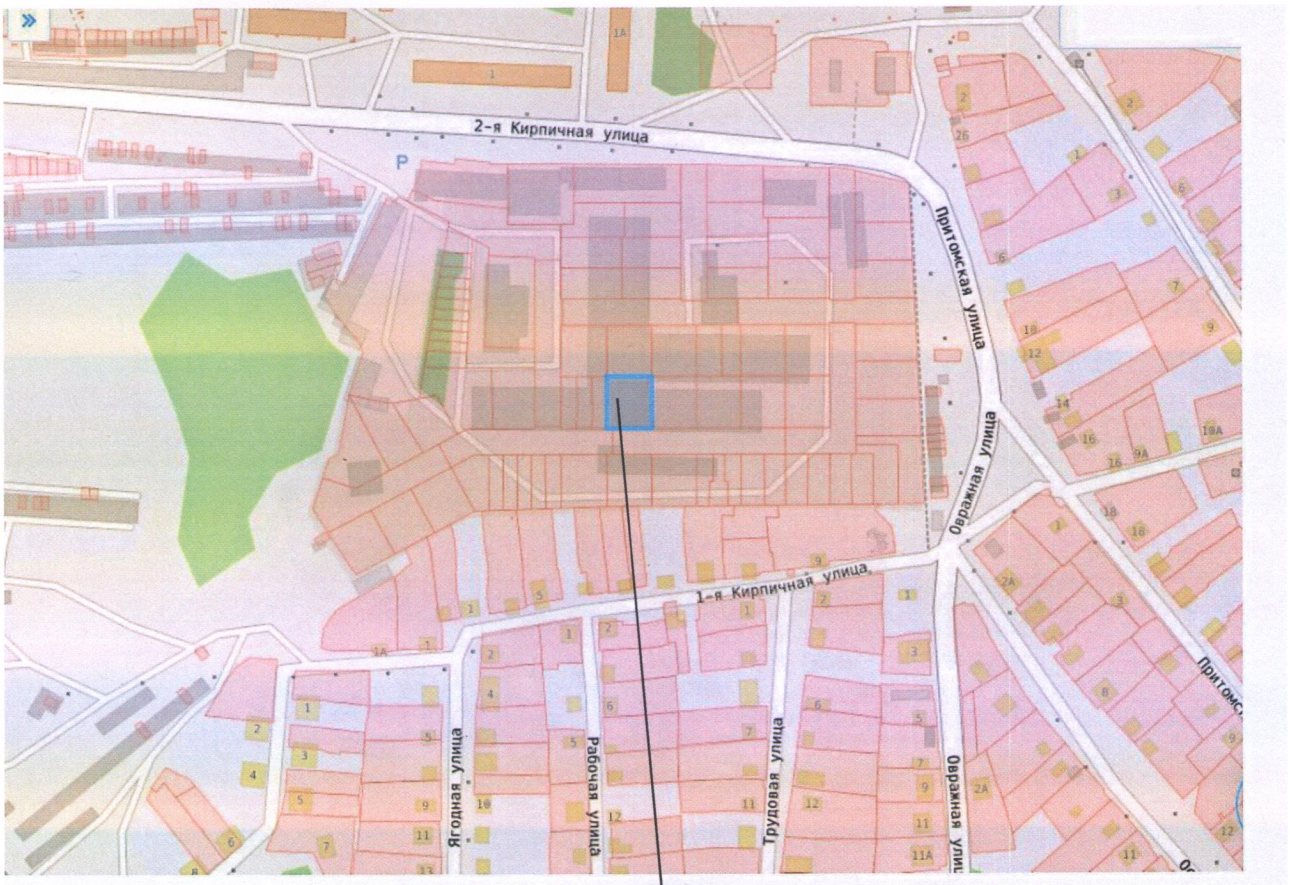
Уменьшение отклонений от юго-западной границы до 2,1 м не нарушает прав и законных интересов, не создает угрозы жизни или здоровью собственников соседних участков.

Заключение: Для земельного участка с кадастровым номером 42:36:0103001:17740, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г.о. Юргинский, г. Юрга, ул. 2-я Кирпичная, з/у 48, **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 южной границы – **с 5,0 м до 2,1 м** с сохранением иных показателей и требований Правил землепользования и застройки, утвержденными решением ЮГСНД от 18.04.2016 №273.

Директор ООО «Юргапроект» Е.В. Остапенко

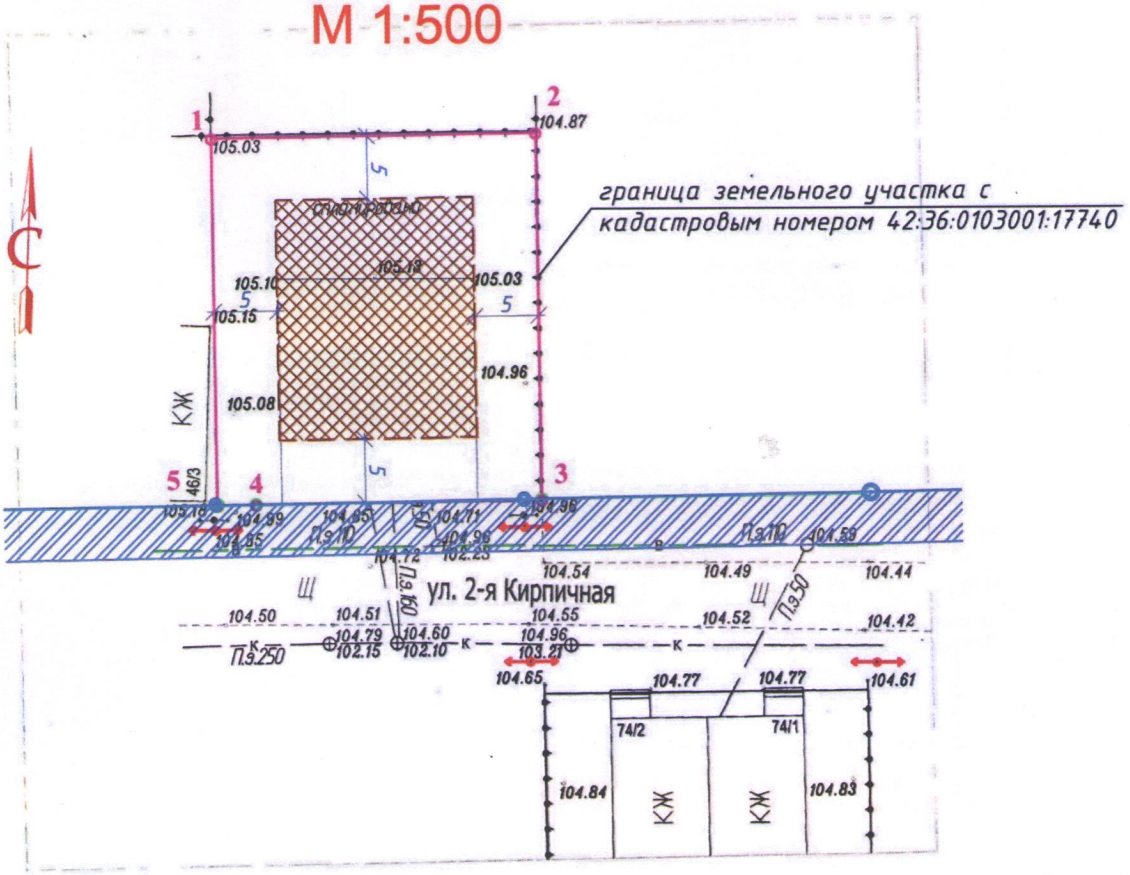


Ситуационная схема



Кадастровый номер земельного участка
42:36:0103001:17740

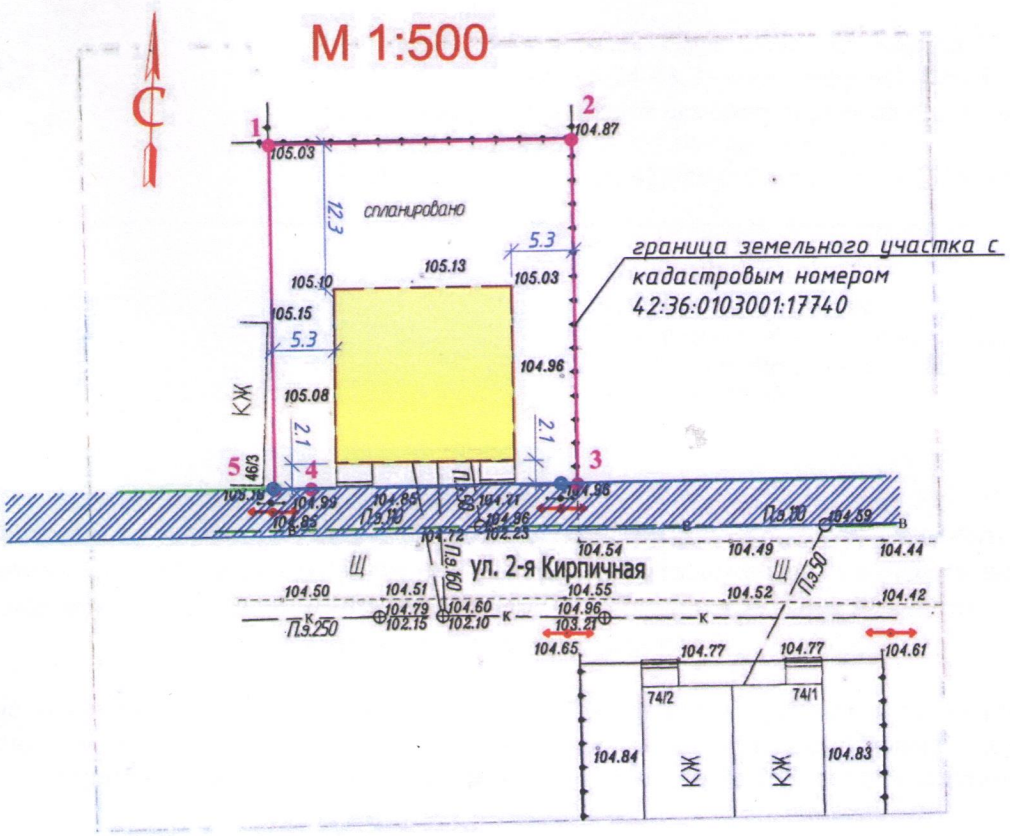
Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта



Условные обозначения:

- 5 — Характерные точки в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
- граница земельного участка с кадастровым номером 42:36:0103001:17740 (Sуч-ка=740,0 м²)
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, согласно градостроительного плана земельного участка РФ-42-2-36-1-00-2026-1113-0
- Охранная зона объекта электроэнергетики6 "Сооружение линейное электрическое: ЛЭП-0,4 кВ от РУ-00,4 кВ ТП-ЮР 18=-10/0,4кВ до границы земельного участка №90, к.н. 42:36:0103001:17740, жилого дома, расположенного: ул.2-я Кирпичная, г. Юрга" (ЕГРН).
- В — Инженерные сети водоснабжения (сущ.)
- К — Инженерные сети водоотведения (сущ.)
- Опора освещения (сущ.)

Схема размещения планируемого объекта капитального строительства



Условные обозначения:

- 5 – Характерные точки в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
- – граница земельного участка с кадастровым номером 42:36:0103001:17740 (Sуч-ка=740,0 м²)
- Объект капитального строительства (проектируемый)
- – Охранная зона объекта электроэнергетики6 "Сооружение линейное электрическое: ЛЭП-0,4 кВ от РУ-00,4 кВ ТП-ЮР 18=-10/0,4кВ до границы земельного участка №90, к.н. 42:36:0103001:17740, жилого дома, расположенного: ул.2-я Кирпичная, г. Юрга" (ЕГРН).
- В – Инженерные сети водоснабжения (сущ.)
- К – Инженерные сети водоотведения (сущ.)
- – Опора освещения (сущ.)