



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Юргaproект

652050, Кемеровская обл., г. Юрга, ул. Кирова, 14
тел./ факс (384.51) 6-24-68, E-mail: yorgaproekt@mail.ru
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№ ПНЦ 090072/61 от 17.07.2026г
ИНН 4230025832 КПП 423001001 ОГРН 1084230001954

г. Юрга
« 10 » августа 2026 г.

Хомченко Е.В.,
проживающему по адресу:
г. Юрга, ул. Строительная, д.49, кв.80
Тел.: 8- 913-320-08-08

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 20.07.2026 г. б/н.

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства:
Служебные гаражи. Код: 04.01.002.001.

Расположение объекта на земельном участке:

- местоположение – Кемеровская область, г. Юрга, ул. Шоссейная, 40.
- кадастровый номер земельного участка - 42:36:0101002:1338.

Земельный участок граничит:

- с северной стороны с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0101002:3265;
- с северо-восточной стороны с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0101002:3265;
- с юго-восточной стороны частично с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0101002:3264, частично с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0101002:3265 и частично с земельным участком, не поставленным на кадастровый учет;
- с западной стороны и южной стороны с земельными участками, не поставленными на кадастровый учет.

Земельный участок с кадастровым номером 42:36:0101002:1338 расположен в территориальной зоне ПР-5 (зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление санитарно-защитных зон).

Согласно выписке из ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка – служебные гаражи.

В отношении земельного участка выдан ГПЗУ № РФ-42-2-36-1-00-2025-0998-0.

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 ПР 5 **Служебные гаражи** являются основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ земельного участка 3,0 м,

максимальный процент застройки объекта капитального строительства в границах земельного участка 70%.

В соответствии с ГПЗУ № РФ 42-2-36-1-00-2025-0998-0 отступы от границ земельного участка для определения места допустимого размещения здания составляют:

- от северо-западной границы – 3,0 м;
- от северо-восточной и юго-восточной границ – 3,0 м;
- от юго-западной и северо-западной границ – 3,0 м;
- от юго-восточной границы – 3,0 м.

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

- от северо-западной границы – 1,0 м;
- от северо-восточной и части юго-восточной границ – 1,0 м;
- от юго-западной и части северо-западной границ – 1,0 м.
- от части юго-восточной границы – 3,0 м.

Процент застройки – 76%.

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

В соответствии с п.2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ «отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, объектов капитального строительства разрешается 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 42.13330.2026, СП 113.13130.2023, СП 56.13330.2021.

Расположение объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 42:36:0101002:1338 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.

Согласно ГПЗУ № РФ-42-2-36-1-00-2025-0998-0 земельный участок с кадастровым номером 42:36:0101002:1338 частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 42:36-6.1318 (Охранная зона ВЛИ-0,4 кВ Ф- 0,4-3-КТП №305-6/0,4 кВ до концевой опоры, установленной на границе земельного участка нежилого помещения, расположенного по адресу: ул. Шоссейная д.40/7 пом. 1, г. Юрга (ЕГРН), что необходимо учесть при проектировании и строительстве объекта.

Уменьшение отклонений от северо-западной, северо-восточной и части юго-восточной, юго-западной и части северо-западной границ до 1,0 м не нарушает прав и законных интересов, не создает угрозы жизни или здоровью собственников соседних участков.

Закключение: Для земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101002:1338, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Юрга, ул. Шоссейная, д.40, 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-западной, юго-западной, северо-восточной, части юго-восточной границ – с 3,0 м до 1,0 м, с увеличением % застройки до 76, с сохранением иных показателей и требований Правил землепользования и застройки, утвержденных решением ЮГСНД от 18.04.2016 №273.

Директор ООО «Юргапроект»



Е.В. Остапенко

Ситуационная схема

Земельный участок с кадастровым номером
42:36:0101002:1338

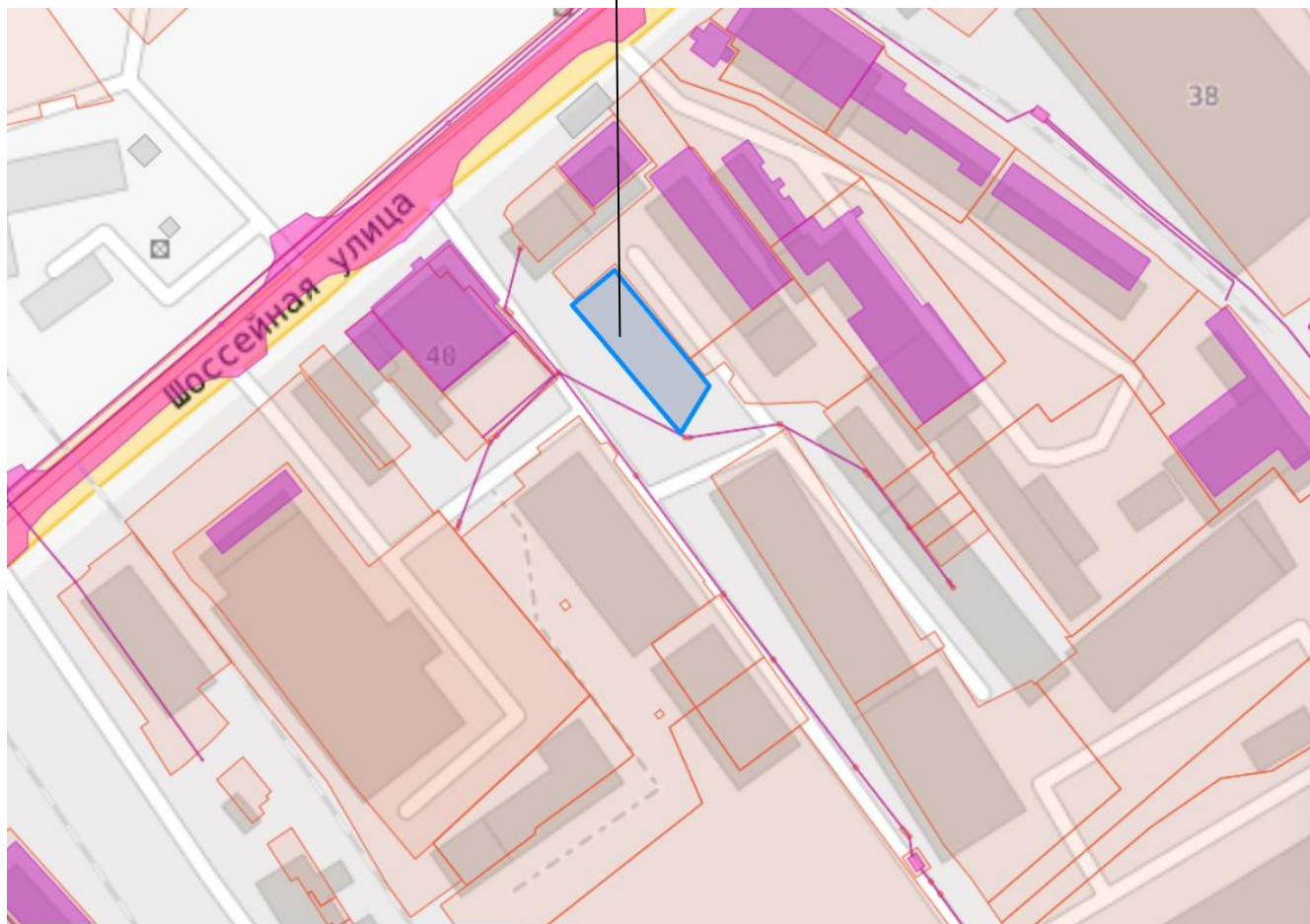
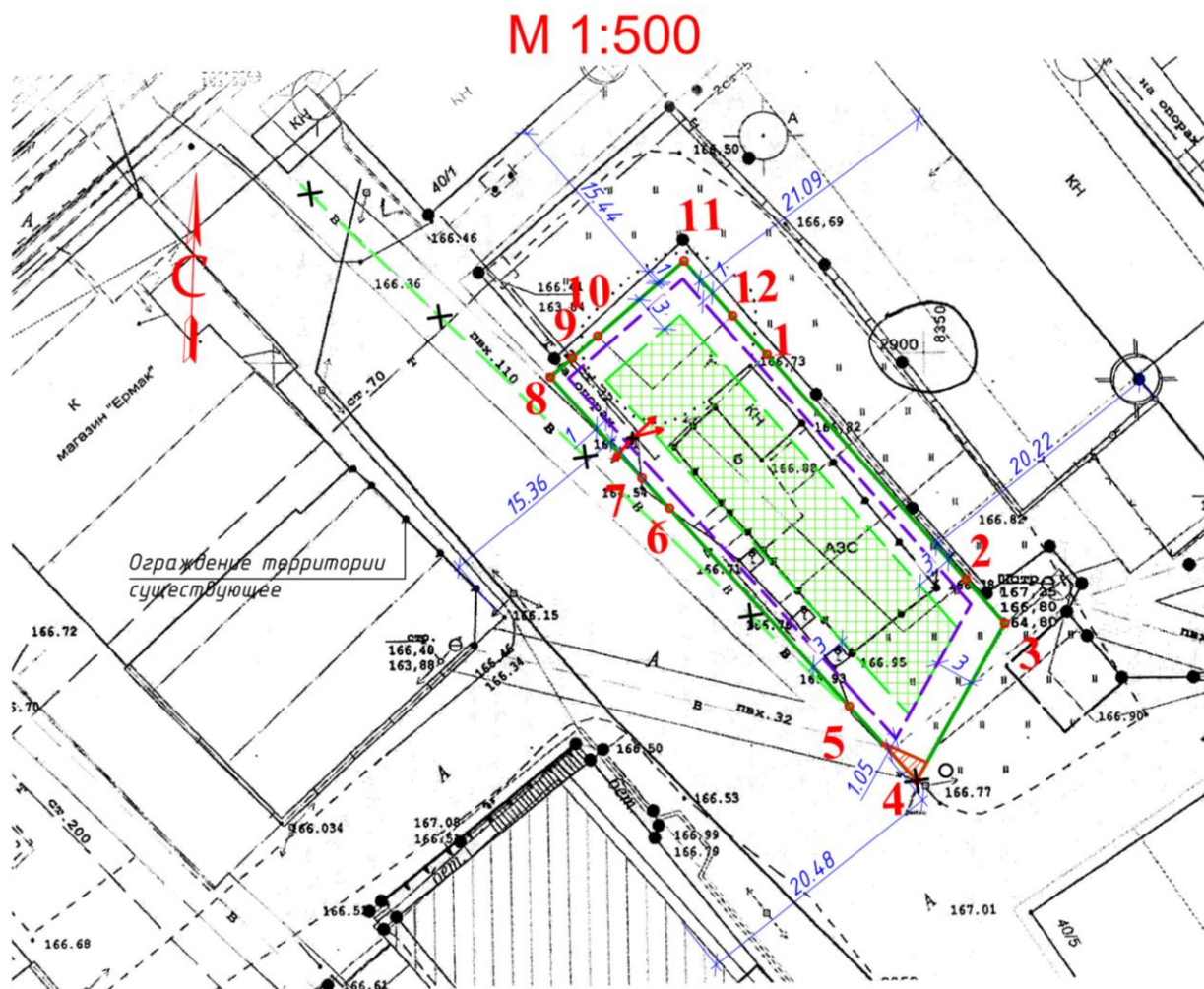


Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта

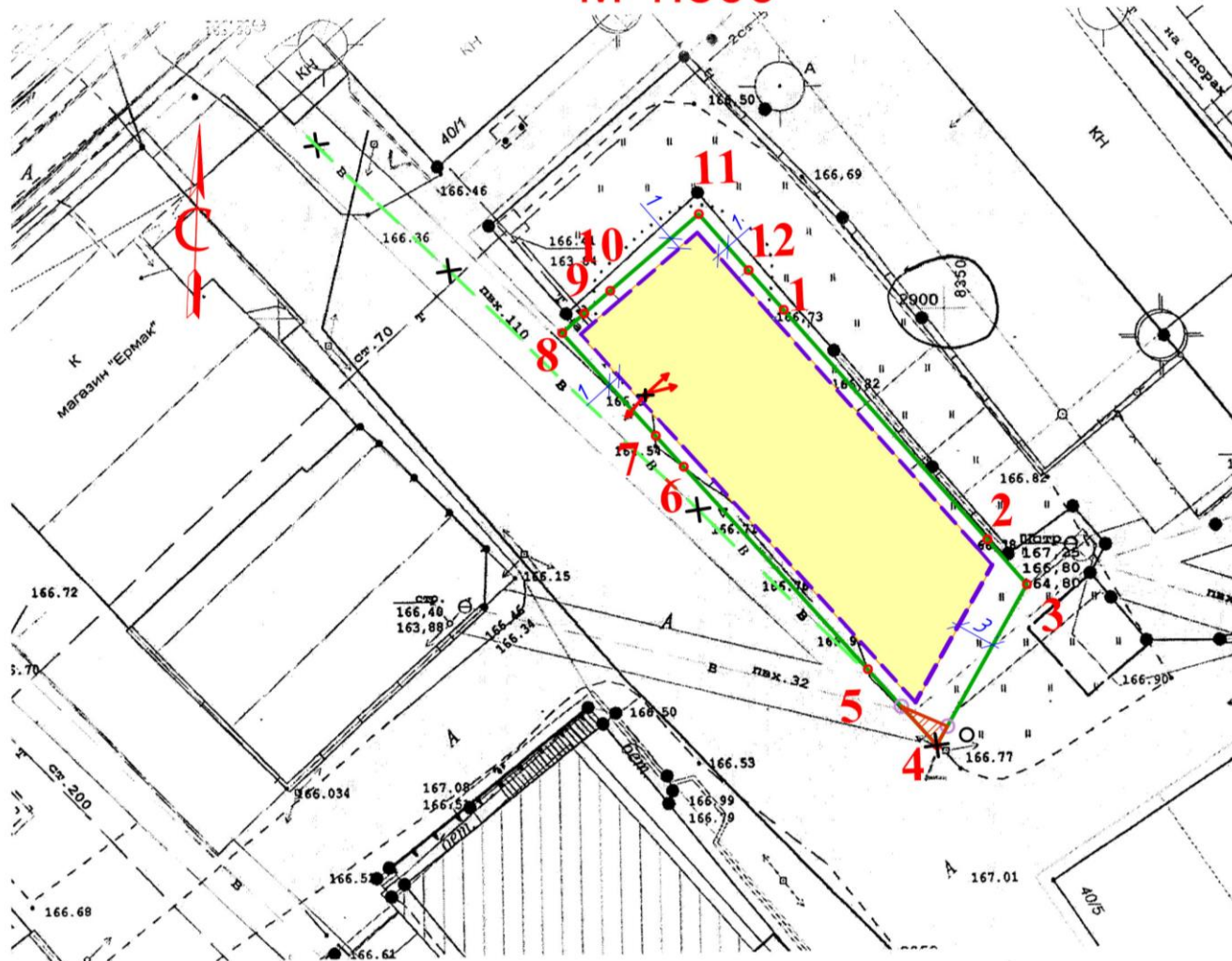


Условные обозначения:

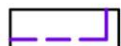
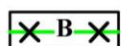
- | | |
|--|---|
| | - Характерные точки в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |
| | - граница земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101002:1338 (Sуч-ка=537,0 м ²) |
| | зона допустимого размещения объекта согласно градостроительного плана земельного участка РФ-42-2-36-1-00-2025-0998-0 |
| | - Линия регулирования застройки (проектируемая) |
| | - Охранная зона ВЛИ-0,4 кВ от опоры №6 ВЛИ-0,4 кВ Ф-0,4-3 КТП 3305-6/0,4 кВ до конечной опоры, установленной на границе земельного участка нежилого помещения, расположенного по адресу: ул. Шоссейная, д. 40/7 пом.1, Г.Юрга |
| | - Сети водоснабжения недействующие |
| | - Опора освещения демонтирована |

Схема размещения планируемого объекта капитального строительства

М 1:500



Условные обозначения:

-  - Характерные точки в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
-  - Объект капитального строительства (проектируемый)
-  - граница земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101002:1338 (S_{уч-ка}=537,0 м²)
-  - Линия регулирования застройки (проектируемая)
-  - Охранная зона ВЛИ-0,4 кВ от опоры №6 ВЛИ-0,4 кВ Ф-0,4-З КТП 3305-6/0,4 кВ до концевой опоры, установленной на границе земельного участка нежилого помещения, расположенного по адресу: ул. Шосейная, д. 40/7 пом.1, Г.Юрга
-  - Сети водоснабжения недействующие
-  - Опора освещения демонтирована