ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Юргапроект

652055, 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
«30» октября 2026 г

Иванцов Ю. О.,
проживающей по адресу:
Кемеровская область-Кузбасс,
г. Юрга, ул. Полевая, д.8
8-913-450-55-86

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 23.10.2026 г.
- топографической съемки, выданной Комитетом архитектуры Администрации г. Юрги, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г.о. Юргинский, г. Юрга, 32 квартал, сектор №4, стр. №25-1, кадастровый номер земельного участка 42:36:0102002:737.

Вид разрешенного использования объектов капитального строительства:
Для размещения домов индивидуальной жилой застройки (период строительства)
Код: 01.02.001.0001 – Жилые объекты для постоянного проживания.

Расположение объектов на земельном участке:
- местоположение – Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г.о. Юргинский, г. Юрга, 32 квартал, сектор №4, стр. 25/1.
- кадастровый номер земельного участка - 42:36:0102002:737.
Земельный участок граничит:
- с северо-западной границы с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0102002:2187;
- с юго-западной границы стороны с земельным участком с кадастровыми номерами 42:36:0102002:2207;
- с северо-восточной границы с земельным участком с кадастровым номером 42:36:0103001:2109;
- с южной границы с внутриквартальным проездом 32 квартала.
По южной границе земельным участком с кадастровыми номерами 42:36:0102002:737 проходит красная линия сектора №4.

Земельный участок с кадастровым номером 42:36:0102002:737 площадью 1050 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

индивидуальная 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 проектируемых объектов капитального строительства, превышающие допустимые значения составляют:
- от северо-западной границы – 3,0 м,
- от северо-восточной границы -3,0 м.

Планировочные решение проектируемых объектов 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 42.13330.2026, СП56.13330.2021.

Расположение проектируемых объектов 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 северо-западной и северо-восточной границ до 3 м не нарушает прав и законных интересов, не создает угрозы жизни или здоровью собственников соседних участков.

Заключение: Для земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102002:737, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г.о. Юргинский, г. Юрга, 32 квартал, сектор №4, стр.25/1, **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 границы – **с 5,0 м до 3,0 м, с северо-восточной границы с 5м до 3,0м** с сохранением иных показателей и требований Правил землепользования и застройки, утвержденными решением ЮГСНД от 18.04.2016 №273.

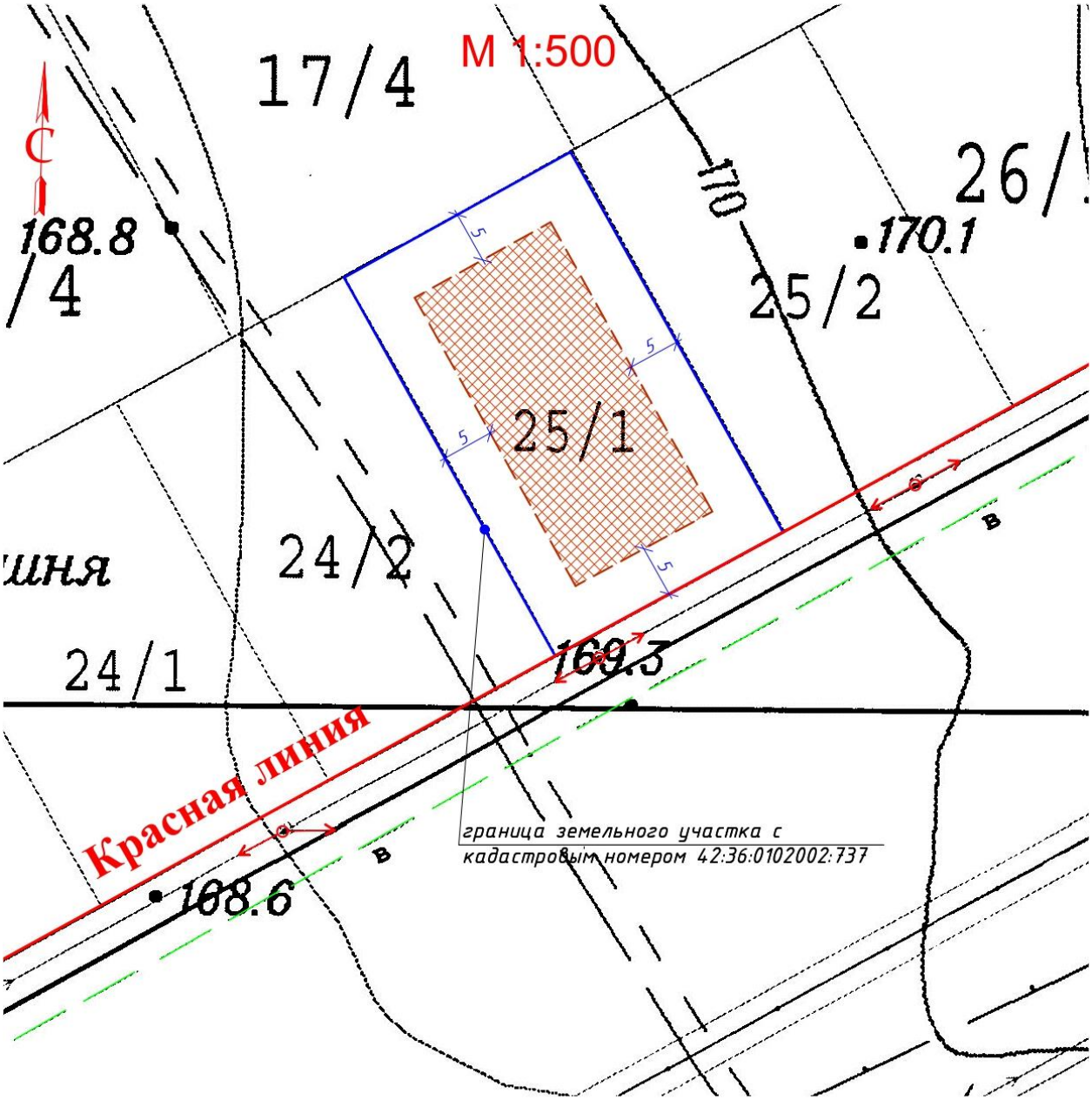
Директор ООО «Юргапроект» Е.В. Остапенко

Ситуационная схема



граница земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102002:737

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 с кадастровым номером 42:36:0102002:737 (Sуч-ка=1050,0 м²)*
- *Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных решением ЮГСНД от 18.04.2016 №273*
- *– Инженерные сети водоснабжения (сущ.)*
- *– Опора освещения (сущ.)*

Схема размещения планируемого объекта капитального строительства



Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102002:737 (Sуч-ка=1050,0 м²)
- проектируемые объекты капитального строительства
- В – Инженерные сети водоснабжения (сущ.)
- Опора освещения (сущ.)