

KE**ИП КОРОТКИХ Е.М.**

ТЕХНОЛОГИИ • ОПЫТ • РЕЗУЛЬТАТ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ

ОБОСНОВАНИЕ

размещения объекта вспомогательного использования
на сформированной производственно-коммунальной территории

МИНИМАЛЬНЫЙ ОТСТУП

3,0 м → 0,0 м

по границе участка

ОБЪЕКТ

**Здание вспомогательного использования
для обеспечения эксплуатации
основного нежилого здания**

Кемеровская область — Кузбасс
г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Лесной городок, участок 51

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

42:26:0000000:768

ПЛОЩАДЬ

8 118 м²

ГАБАРИТЫ ОБЪЕКТА

12 × 24 м

ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКИЙ • 2026

ГО / 2026

Состав градостроительного обоснования

№	Раздел
1	Исходные данные и предмет обоснования
2	Градостроительная ситуация и преемственность земельного участка
3	Характеристика существующей и проектируемой застройки
4	Правовые основания отнесения объекта к вспомогательным
5	Функционально-технологическое обоснование вспомогательного назначения
6	Соответствие градостроительному регламенту
7	Обоснование уменьшения минимального отступа
8	Транспортная и эксплуатационная безопасность
9	Противопожарные требования
10	Санитарно-гигиенические условия
11	Инженерные сети, водоотведение и содержание территории
12	Влияние на смежные территории
13	Компенсирующие мероприятия
14	Выводы
15	Графическое приложение

Нормативная и документальная основа

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, в том числе статьи 40 и 51.
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Постановление Правительства РФ от 04.05.2023 № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка».
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- ГПЗУ земельного участка 42:26:0000000:768, чертёж от 07.08.2024, масштаб 1:500.

- Материалы ранее подготовленного ГПЗУ исходного участка и сведения о кадастровом переформировании территории.

Примечание. Нормативные документы применяются в редакциях, действующих на дату принятия административного решения. Проектные показатели пожарной опасности, степень огнестойкости, категории помещений и окончательные противопожарные расстояния подлежат подтверждению проектной документацией.

1. Исходные данные и предмет обоснования

Настоящее градостроительное обоснование подготовлено в отношении размещения одноэтажного здания вспомогательного использования на земельном участке с кадастровым номером 42:26:0000000:768. Проектируемое здание предназначено для обеспечения эксплуатации существующего основного нежилого здания, размещения эксплуатационного имущества, инвентаря, оборудования и материалов, используемых исключительно в деятельности основного объекта.

Предметом обоснования является подтверждение вспомогательного характера проектируемого здания, оценка его соответствия градостроительным, санитарным, противопожарным и эксплуатационным требованиям, а также обоснование возможности уменьшения установленного ГПЗУ минимального отступа от границы земельного участка с 3,0 м до 0,0 м на участке размещения проектируемого объекта. Проектируемая наружная грань здания принимается непосредственно по границе земельного участка.

Показатель	Принятое значение
Адрес	Кемеровская область – Кузбасс, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Лесной городок, земельный участок 51
Кадастровый номер участка	42:26:0000000:768
Площадь участка	8 118 м²
Территориальная зона	ПК-3 — зона коммунальных объектов IV–V классов вредности
Основное существующее здание	42:26:0301001:6448
Инженерный объект	Теплосетевой комплекс 42:00:0000000:3446
Проектируемый объект	Здание вспомогательного использования
Габариты	12,0 × 24,0 м
Площадь застройки	около 288 м²; для расчётной оценки принято 300 м²
Запрашиваемый отступ	уменьшение с 3,0 м до 0,0 м; размещение наружной грани здания по границе участка
Этажность	1 этаж

2. Градостроительная ситуация и преемственность участка

Рассматриваемый земельный участок сформирован в результате кадастрового переформирования ранее учтённой территории. В результате кадастровых действий изменились кадастровый номер, площадь и конфигурация участка: актуальным является земельный участок 42:26:0000000:768 площадью 8 118 м². Территориальная зона, характер фактического использования территории, сложившаяся капитальная застройка и основные градостроительные условия не изменились.

Ранее подготовленный ГПЗУ участка 42:26:0000000:559 площадью 5 088 м² характеризует исходную часть территории. Актуальный чертёж ГПЗУ от 07.08.2024 фиксирует новую границу участка 42:26:0000000:768, существующие здания, инженерные коммуникации и зону допустимого размещения объектов. Поэтому прежние сведения используются только в части неизменившегося градостроительного регламента, а пространственная оценка выполняется по актуальному чертежу 2024 года.

Территория имеет сложившийся производственно-коммунальный характер. Значительная часть участка занята существующим основным зданием, технологическими проездами, зонами обслуживания, инженерными сетями и ограничениями. Свободная территория представляет собой остаточные участки сложной конфигурации, что объективно ограничивает выбор места для нового строения.

3. Характеристика застройки

3.1. Основной объект

Основным объектом является существующее нежилое здание с кадастровым номером 42:26:0301001:6448. По графическим материалам его площадь составляет 1 523,7 м². Здание формирует основную функцию земельного участка, определяет транспортную схему, направления движения, зоны погрузки и разгрузки, размещение эксплуатационного имущества и потребность во вспомогательных площадях.

Теплосетевой комплекс с кадастровым номером 42:00:0000000:3446 является самостоятельным объектом инженерной инфраструктуры и не принимается в настоящем обосновании в качестве основного объекта, обслуживаемого проектируемым зданием.

3.2. Проектируемый объект

Проектируется одноэтажное прямоугольное здание размером 12 × 24 м. Оно предназначено для размещения имущества, оборудования, инвентаря и материалов, непосредственно используемых при эксплуатации основного нежилого здания. Постоянное самостоятельное производство, отдельный складской оператор, обслуживание внешних клиентов, розничная или оптовая торговля проектом не предусматриваются.

Объект не образует отдельного имущественно-технологического комплекса и не является самостоятельным центром притяжения транспорта или посетителей. Доступ к нему осуществляется с существующей внутренней территории, через действующую систему проездов основного объекта.

4. Правовые основания вспомогательного статуса

В соответствии с пунктом 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. Само по себе наименование объекта не определяет его статус: решающее значение имеет фактическое назначение, связь с основным объектом и соответствие установленным критериям.

Постановлением Правительства РФ от 04.05.2023 № 703 установлены критерии отнесения строений и сооружений к вспомогательным. Для рассматриваемого объекта применим критерий размещения на одном земельном участке с основным зданием и предназначенности для его обслуживания. Объект должен иметь обслуживающий, подчинённый характер, не относиться к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам и соответствовать установленным предельным параметрам.

Критерий	Фактическое соответствие	Оценка
Единый земельный участок	Основное и проектируемое здания расположены в границах участка 42:26:0000000:768	Соответствует
Обслуживание основного объекта	Назначение — эксплуатационное имущество, инвентарь, оборудование и материалы основного здания	Соответствует
Самостоятельная функция	Самостоятельная хозяйственная, торговая или складская деятельность не предусматривается	Отсутствует
Площадь	Принято 300 м ² , менее предельных 1 500 м ²	Соответствует
Высота	Одноэтажное здание; проектная высота должна быть менее 20 м	Соответствует при проектировании
Этажность	1 надземный этаж, не более 3	Соответствует
Особая сложность	Объект не относится к особо опасным, технически сложным или уникальным	Соответствует
Самостоятельная СЗЗ	Деятельность, требующая установления отдельной СЗЗ, не предусматривается	Соответствует

Вывод раздела. По назначению, размещению, площади, этажности, способу эксплуатации и степени функциональной зависимости проектируемое здание обладает совокупностью признаков строения вспомогательного использования.

5. Функционально-технологическое обоснование

Вспомогательность объекта подтверждается не формальным названием, а его технологической ролью. Проектируемое здание обеспечивает деятельность основного объекта, устраняет необходимость открытого хранения эксплуатационных материалов и позволяет упорядочить внутреннюю логистику участка.

Признак	Обоснование
Функциональная подчинённость	Потребность в здании возникает исключительно вследствие эксплуатации существующего основного объекта.
Отсутствие законченного цикла	В здании не предусматривается отдельный производственный, торговый или самостоятельный складской процесс.
Единый пользователь	Здание используется владельцем/эксплуатирующей организацией основного объекта.

Единая территория	Отдельный земельный участок, самостоятельный въезд и независимая уличная инфраструктура не формируются.
Единая логистика	Перемещение имущества осуществляется по внутренним проездам в связи с работой основного здания.
Инженерная зависимость	При необходимости подключение выполняется от внутренних сетей участка в пределах выданных условий.
Масштабная подчинённость	Площадь нового здания составляет около 19,7 % от площади существующего здания.
Эксплуатационная зависимость	Самостоятельное использование здания отдельно от основного объекта проектными решениями не предусматривается.

Во избежание ошибочной квалификации как самостоятельного склада в наименовании и экспликации помещений следует применять формулировку: «здание вспомогательного использования для обеспечения эксплуатации основного нежилого здания». Для помещений рекомендуется использовать названия «помещение эксплуатационного имущества», «помещение инвентаря», «помещение оборудования», а не обезличенное наименование «склад».

6. Соответствие градостроительному регламенту

По имеющимся материалам участок расположен в территориальной зоне ПК-3. В ранее выданном ГПЗУ для данной территории установлен минимальный отступ 3 м, предельное количество этажей до 5 и максимальный процент застройки 60 % для складского использования. Проектируемый вспомогательный объект не изменяет основное использование участка и обслуживает существующий объект.

Расчётный показатель	Расчёт	Результат
Площадь проектируемой застройки	Принято для оценки	300 м ²
Доля проектируемого здания	$300 / 8\,118 \times 100$	3,70 %
Оценочная суммарная застройка	$1\,523,7 + 300$	1 823,7 м ²
Оценочный процент застройки	$1\,823,7 / 8\,118 \times 100$	22,46 %
Предельный показатель	по материалам ГПЗУ	60 %
Расчётный резерв	$4\,870,8 - 1\,823,7$	3 047,1 м ²

Расчёт носит градостроительный оценочный характер: площадь 1 523,7 м² принята по графической экспликации существующего здания и подлежит уточнению по актуальной выписке ЕГРН как площадь застройки либо общая площадь. Даже при принятом консервативном подходе суммарный показатель существенно ниже установленного максимума.

7. Обоснование уменьшения минимального отступа

Действующим градостроительным регламентом и чертежом ГПЗУ установлен минимальный отступ 3,0 м от границы земельного участка. Для принятого варианта размещения испрашивается разрешение на отклонение от указанного предельного параметра: уменьшение минимального отступа с 3,0 м до 0,0 м, то есть размещение наружной грани проектируемого вспомогательного здания непосредственно по границе земельного участка.

Минимальный отступ от границы участка является градостроительным параметром и не тождественен противопожарному расстоянию. Вспомогательный статус здания сам по себе не отменяет необходимость получения разрешения на отклонение от предельных параметров. Уменьшение отступа именно с 3,0 м до 0,0 м должно рассматриваться в порядке статьи 40 Градостроительного кодекса РФ.

7.1. Точная привязка участка уменьшения отступа

Запрашиваемое отклонение относится не ко всему периметру земельного участка, а только к северо-восточной границе в месте размещения проектируемого здания — к прямолинейному участку границы между характерными поворотными точками 11 и 12 актуального чертежа ГПЗУ земельного участка 42:26:0000000:768. По этой стороне продольная наружная грань здания длиной 24,0 м размещается непосредственно по кадастровой границе; нормативный отступ 3,0 м уменьшается до 0,0 м.

Точка	Координата X	Координата Y	Источник
11	552323,89	1350518,16	чертёж ГПЗУ от 07.08.2024
12	552346,48	1350534,24	чертёж ГПЗУ от 07.08.2024

Расчётная длина участка границы 11–12 определяется по координатам: $\sqrt{(552346,48 - 552323,89)^2 + (1350534,24 - 1350518,16)^2} = 27,72$ м. Длина обращённой к границе продольной стороны проектируемого здания составляет 24,0 м и не превышает длину указанного участка границы. Конкретные отступы торцов здания от точек 11 и 12 закрепляются в схеме планировочной организации земельного участка после геодезической посадки объекта.

Параметр	Значение
Участок границы, для которого запрашивается отклонение	между поворотными точками 11–12
Длина участка границы по координатам	27,72 м
Сторона здания вдоль границы	продольная, 24,0 м
Действующий минимальный отступ	3,0 м
Запрашиваемый минимальный отступ	0,0 м
Положение стены	наружная грань стены совмещается с кадастровой границей; конструкции не выходят за пределы участка
Остальные стороны здания	размещаются внутри участка согласно проектной схеме

7.2. Причины выбора стороны 11-12

Необходимость отклонения обусловлена совокупностью характеристик участка, неблагоприятных для размещения объекта в стандартном пятне застройки: сложной конфигурацией границ после переформирования, наличием крупного существующего здания, инженерных коммуникаций, зон их ремонта, технологических проездов и требуемых радиусов маневрирования транспорта.

- перенос здания в центральную часть нарушит сложившуюся транспортную схему и сократит безопасную маневровую площадку;
- размещение ближе к основному зданию способно ухудшить противопожарное и эксплуатационное разделение объектов;
- размещение в иной части территории затрагивает инженерные коммуникации и зоны их обслуживания;
- выбранное положение примыкает к периферии участка и обеспечивает рациональное использование остаточной территории;
- объект не формирует окон, входов и площадок обслуживания, ориентированных непосредственно на смежную территорию;
- водоотведение, снеговая нагрузка и обслуживание фасада могут быть организованы исключительно внутри собственного участка.

Запрашиваемое отклонение — уменьшение отступа с 3,0 м до 0,0 м — не направлено на увеличение интенсивности самостоятельного использования территории. Проектируемое здание занимает около 3,70 % участка, а оценочный процент застройки остаётся существенно ниже предельного. Отклонение обусловлено пространственными особенностями сложившейся территории, а не стремлением получить чрезмерную площадь застройки.

Нулевой отступ принимается только по продольной стороне здания, обращённой к участку границы 11–12. Иные стороны здания, внутренние проезды, зоны маневрирования и доступ к основному зданию сохраняются согласно проектной схеме.

7.3. Почему размещение по нулевой линии безопасно

Безопасность решения обеспечивается совокупностью градостроительных и конструктивных мероприятий. На актуальном чертеже ГПЗУ непосредственно за участком границы 11–12 не показан объект капитального строительства, с которым проектируемое здание образовывало бы недопустимое противопожарное сближение. При этом отсутствие здания на схеме не заменяет проверки актуальных сведений ЕГРН и топографической съёмки перед проектированием.

- стена вдоль границы 11–12 выполняется глухой, без окон, дверей, ворот и вентиляционных выбросов;
- наружная грань стены, цоколя и фундамента не должна пересекать кадастровую границу; подземные части, отмостка, утепление и отделка также размещаются в пределах участка 42:26:0000000:768;
- карниз, свес кровли, водосточные желоба, трубы, козырьки и иные выступающие элементы не допускаются за границей участка;
- уклон кровли ориентируется внутрь участка; дождевые и талые воды отводятся только на собственную территорию;
- на скате со стороны границы предусматриваются снегозадержатели, исключающие сход снега и наледи на смежную территорию;
- стена принимается из негорючих материалов с пределом огнестойкости, подтверждённым проектом; при необходимости она выполняется как противопожарная стена требуемого типа;

- эксплуатация, осмотр и ремонт стены организуются без занятия смежного участка — изнутри здания и с собственной территории; применяются долговечные фасадные материалы, не требующие регулярного обслуживания снаружи;
- погрузка, разгрузка, движение транспорта и открытое хранение со стороны границы 11–12 не предусматриваются;
- наружное освещение, шумное оборудование и инженерные выбросы на стене по нулевой линии не размещаются.

Таким образом, предмет отклонения ограничен конкретным отрезком границы 11–12 и продольной стороной здания длиной 24,0 м. Решение не предполагает использования смежной территории, сброса воды, схода снега, устройства проёмов или размещения выступающих конструкций за кадастровой границей. При подтверждении противопожарных характеристик проектом уменьшение отступа с 3,0 м до 0,0 м не создаёт недопустимой угрозы жизни и здоровью людей, имуществу либо правам владельцев смежной территории.

8. Транспортная и эксплуатационная безопасность

Актуальная схема показывает внутренние траектории движения и разворота транспорта с ориентировочными радиусами. Размещение здания принято с учётом сохранения маневровой зоны и возможности подъезда к нему без выезда на смежные земельные участки. Конкретные радиусы и габариты расчётного автомобиля должны быть подтверждены проектной схемой организации движения.

- движение и стоянка транспорта осуществляются внутри границ участка;
- погрузочно-разгрузочные операции не должны выполняться со смежной территории или улицы;
- перед воротами сохраняется свободная маневровая площадка;
- должен быть обеспечен безопасный проход персонала вне траекторий движения автомобиля;
- запрещается складирование имущества в пожарных проездах и зонах инженерных сетей.

9. Противопожарное обоснование

Противопожарная безопасность оценивается независимо от градостроительного отступа. Сокращение расстояния до границы участка допустимо только при отсутствии недопустимого сближения с объектами на смежной территории и при обеспечении требуемого ограничения распространения пожара.

Окончательные противопожарные расстояния определяются проектом с учётом функционального класса пожарной опасности, категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности проектируемого и соседних зданий. Без этих данных назначение фиксированного расстояния исключительно по градостроительной схеме было бы необоснованным.

- принять негорючие либо ограниченно горючие ограждающие конструкции с нормируемыми пределами огнестойкости;
- не размещать проёмы в стене, обращённой к границе, если это требуется расчётом противопожарных разрывов;
- при необходимости предусмотреть противопожарную стену требуемого типа;
- обеспечить подъезд пожарных подразделений и доступ к основному и вспомогательному зданиям;
- назначить категории помещений и предусмотреть первичные средства пожаротушения;
- не допускать хранения пожароопасных веществ вне предусмотренных проектом условий.

При соблюдении указанных решений уменьшение градостроительного отступа не приводит автоматически к нарушению требований пожарной безопасности. Подтверждение выполняется

самостоятельным разделом проектной документации или расчётом пожарного риска, если он потребуется принятой проектной схемой.

10. Санитарно-гигиенические условия

Проектируемое здание не предназначено для размещения самостоятельного производства, создающего выбросы, шум, вибрацию, запахи или иные воздействия за пределами участка. Самостоятельная санитарно-защитная зона для вспомогательного здания не требуется при условии сохранения заявленного эксплуатационного назначения.

- исключить постоянные рабочие места, не предусмотренные проектом;
- не размещать технологическое оборудование с внешним шумовым или вибрационным воздействием без отдельного расчёта;
- не допускать хранение отходов, химических веществ и горюче-смазочных материалов вне специально предусмотренных решений;
- организовать уборку территории и закрытое временное накопление эксплуатационных отходов;
- наружное освещение направить внутрь участка, исключив ослепляющее воздействие на соседние территории.

11. Инженерные сети, водоотведение и содержание

На чертеже ГПЗУ отображены линии связи, водопровод, теплотрасса, ЛЭП и электрокабель. Проектируемое размещение должно быть уточнено по исполнительной топографической съёмке и согласовано с владельцами сетей. Строительство в пределах охранных зон или зон ремонта коммуникаций допускается только при наличии предусмотренных законом согласований и технических решений.

- до начала проектирования уточнить фактические трассы и глубины заложения сетей;
- не передавать нагрузку от фундаментов на коммуникации и их защитные конструкции;
- сохранить доступ аварийных и эксплуатационных служб;
- организовать уклон покрытия и кровельный водосток на собственную территорию;
- исключить сброс воды и сход снега на смежный земельный участок;
- предусмотреть снегозадержание и безопасные зоны складирования снега;
- обслуживание стены со стороны границы выполнять с собственной территории либо закрепить законное право доступа.

12. Влияние на смежные территории

Предлагаемое размещение не должно ограничивать права владельцев смежных участков. Проектируемое здание не создаёт самостоятельного транспортного потока, не требует доступа через соседние территории и не предполагает размещения открытых погрузочных площадок за границей участка.

Фактор воздействия	Предусматриваемое решение
Затенение и визуальное влияние	Ограниченная высота одноэтажного здания; коммунально-производственное окружение.
Пожарная безопасность	Глухая стена/нормируемые конструкции и подтверждение противопожарных расстояний проектом.
Поверхностный сток	Организация водоотведения исключительно внутрь участка.
Снег и наледь	Снегозадержание; исключение схода за границу.

Шум	Отсутствие самостоятельного производства и наружного шумного оборудования.
Транспорт	Маневрирование и погрузка только на собственной территории.
Эксплуатация фасада	Конструктивные решения с минимальным обслуживанием; доступ с территории правообладателя.

13. Компенсирующие мероприятия

1. Выполнить стену со стороны сокращённого отступа без оконных и дверных проёмов, если иное не будет подтверждено пожарным расчётом.
2. Применить ограждающие конструкции с нормируемыми пожарно-техническими характеристиками.
3. Организовать наружный и кровельный водоотвод на собственную территорию.
4. Установить снегозадерживающие устройства на скате, ориентированном к границе.
5. Не размещать наружные блоки оборудования и источники шума на фасаде со стороны границы.
6. Сохранить нормативный доступ к инженерным сетям и получить согласования их владельцев.
7. Нанести транспортную разметку, закрепить направления движения и зоны запрета складирования.
8. Использовать здание только для эксплуатационных нужд основного объекта; изменение на самостоятельный склад или производство требует отдельной градостроительной оценки.
9. Уточнить пятно здания топографической съёмкой перед разработкой рабочей документации.
10. В составе проектных решений подтвердить пожарные расстояния, категории помещений и возможность подъезда пожарной техники.

14. Итоговое заключение

На основании анализа градостроительной ситуации, актуального чертежа ГПЗУ, параметров существующей застройки и предполагаемого режима эксплуатации установлено, что проектируемое одноэтажное здание размером 12 × 24 м имеет обслуживающее и функционально подчинённое назначение по отношению к основному нежилому зданию 42:26:0301001:6448.

Проектируемый объект расположен на одном земельном участке с основным зданием, не имеет самостоятельного производственного, торгового или складского назначения, не формирует отдельного технологического комплекса и предназначен для размещения эксплуатационного имущества, оборудования, инвентаря и материалов основного объекта. Его площадь, этажность, высота и характер использования соответствуют применимым критериям постановления Правительства РФ № 703. Объект может быть отнесён к строениям вспомогательного использования.

Расчётная площадь проектируемой застройки составляет около 3,70 % участка. Оценочный суммарный процент застройки — около 22,46 %, что существенно ниже предельного показателя 60 %. Следовательно, размещение объекта не приводит к чрезмерной интенсивности использования территории.

Необходимость уменьшения минимального отступа обусловлена сложной конфигурацией переформированного участка, сложившейся капитальной застройкой, существующими инженерными сетями, зонами их обслуживания и необходимостью сохранить безопасные транспортные манёвры. При реализации предусмотренных компенсирующих мероприятий уменьшение отступа не создаёт само по себе недопустимого воздействия на смежные территории.

Итоговый вывод. Размещение проектируемого здания вспомогательного использования на земельном участке 42:26:0000000:768 является градостроительно обоснованным. Испрашиваемое уменьшение минимального отступа с 3,0 м до 0,0 м относится к продольной стороне проектируемого здания длиной 24,0 м вдоль участка кадастровой границы между поворотными точками 11–12. Отклонение может быть разрешено при выполнении глухой стены по нулевой линии, размещении всех конструкций в границах участка, организации водо- и снегоотведения внутри территории, подтверждении противопожарных характеристик, соблюдении охранных зон инженерных сетей и эксплуатации объекта исключительно в заявленной вспомогательной функции.

15. Графическое приложение

Актуальный чертёж градостроительного плана земельного участка 42:26:0000000:768. На схеме отображены границы участка, существующая застройка, инженерные сети, нормативная линия отступа 3,0 м, проектируемое здание 12 × 24 м и траектории движения транспорта.

ЗАПРАШИВАЕМОЕ ОТКЛОНЕНИЕ: уменьшение минимального отступа с 3,0 м до 0,0 м вдоль участка кадастровой границы между поворотными точками 11–12. Продольная наружная грань здания длиной 24,0 м совмещается с указанной границей. Показанная на исходном чертеже линия 3,0 м характеризует действующий параметр ГПЗУ, от которого запрашивается отклонение.

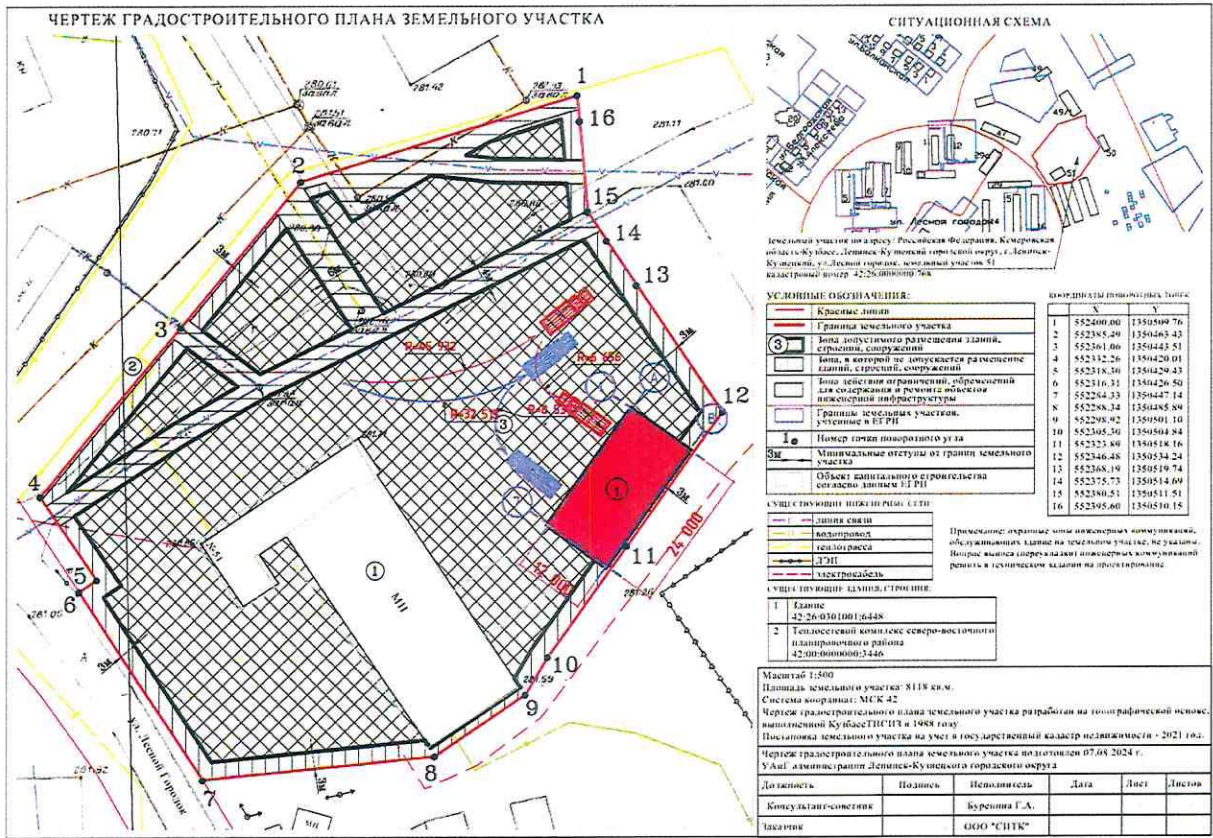


Рисунок 1 — Схема размещения проектируемого вспомогательного здания

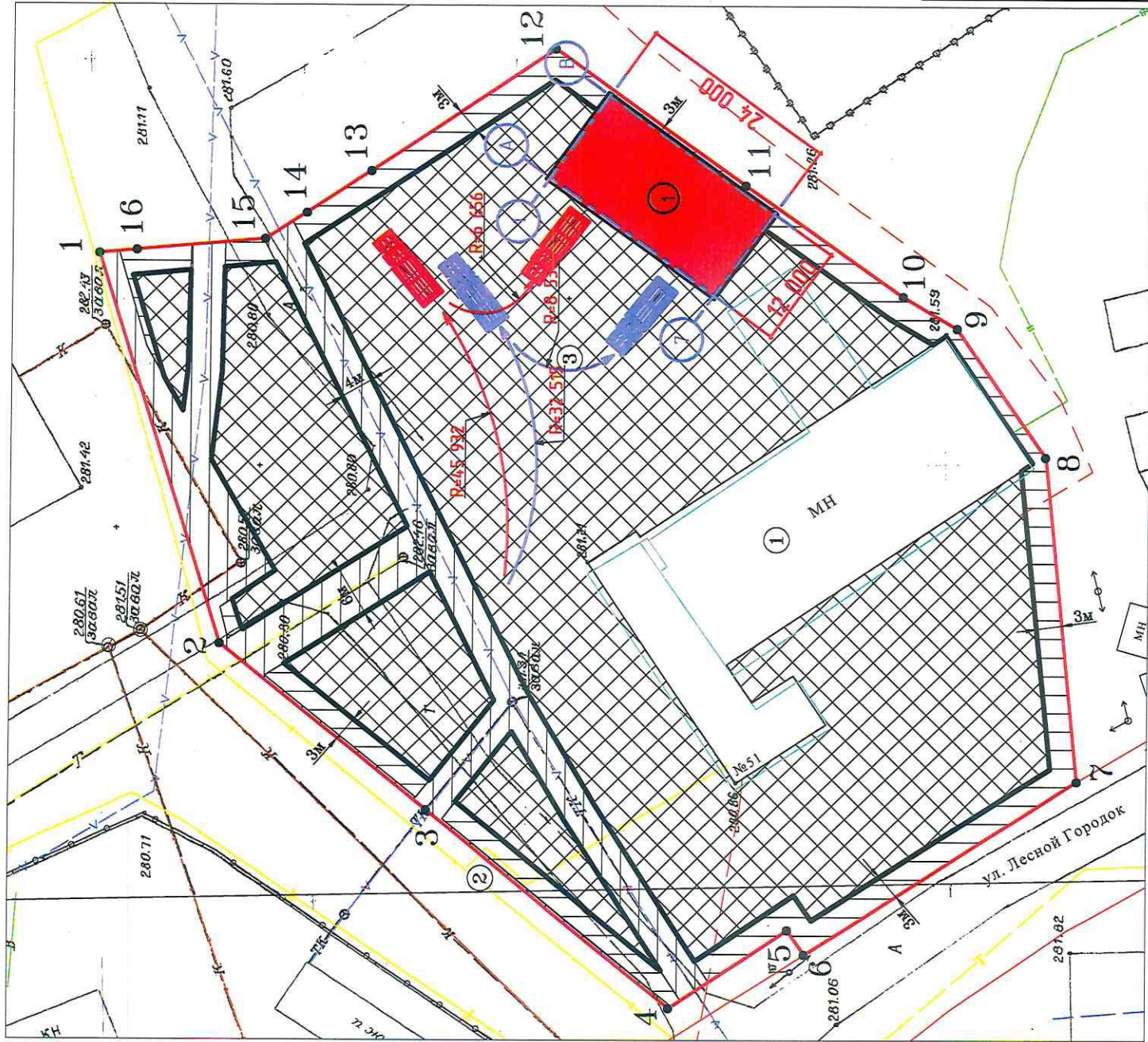
Подпись разработчика

Индивидуальный предприниматель Коротких Е.М.
2026 г.

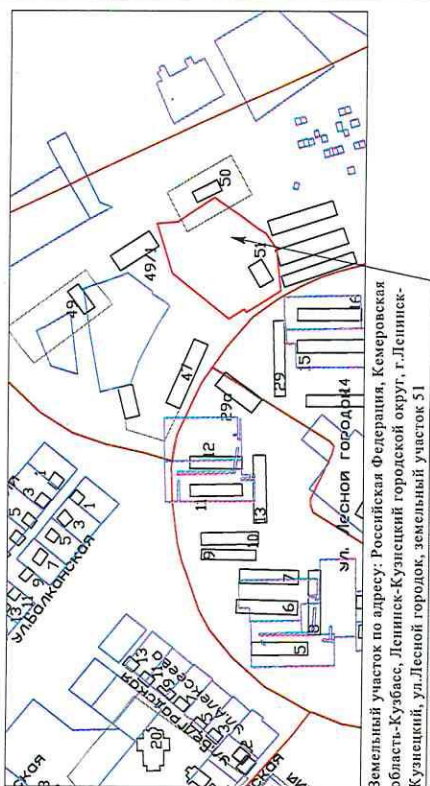


«05» августа

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Лесной городок, земельный участок 51 кадастровый номер 42-26-0000000-768

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Красные линии	Границы земельного участка	Координаты поворотных точек
3	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений	X Y
	Зона, в которой не допускается размещение зданий, строений, сооружений	1 552400.00 1350509.76
	Зона действия ограничений, обременений для содержания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры	2 552385.49 1350463.43
	Границы земельных участков, учтенные в ЕГРН	3 552361.06 1350443.51
1	Номер точки поворотного угла	4 552332.26 1350420.01
3м	Минимальные отступы от границ земельного участка	5 552318.30 1350429.43
	Объект капитального строительства согласно данным ЕГРН	6 552316.31 1350426.50
		7 552284.33 1350447.14
		8 552288.34 1350485.89
		9 552298.92 1350501.10
		10 552305.30 1350504.84
		11 552323.89 1350518.16
		12 552346.48 1350534.24
		13 552368.19 1350519.74
		14 552375.73 1350514.69
		15 552380.51 1350511.51
		16 552395.60 1350510.15

Примечание: охранение зоны инженерных коммуникаций, обслуживающих здание на земельном участке, не указаны. Вопрос выноса (перекладки) инженерных коммуникаций решить в техническом задании на проектирование.

Существующие инженерные сети:	Существующие здания, строения:
1 линия связи	1 Здание
2 водопровод	42-26-0301001-6448
3 теплотрасса	2 Теплостесной комплекс северо-восточного планировочного района
4 ЛЭП	42-00-0000000-3446
5 электрокабель	

Масштаб 1:500
Площадь земельного участка: 8118 кв.м.
Система координат: МСК 42
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной КузбассГИС в 1988 году.
Постановка земельного участка на учет в государственный кадастр недвижимости - 2021 год.
Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен 07.08.2024 г.
У АИГ администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа

Должность	Подпись	Исполнитель	Дата	Лист	Листов
Консультант-советник		Буренин Г.А.			
Заказчик		ООО "СИТК"			



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ И СПЕЦИАЛИСТОВ
Зарегистрирована в Едином реестре систем добровольной сертификации
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
от «04» октября 2023 г. рег. № РОСС RU.32856.04.ПГВ0

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА

Настоящий сертификат удостоверяет, что
Коротких Евгений Михайлович
соответствует требованию Системы сертификации,
предъявляемым к судебному эксперту по направлению:

Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение технического состояния, причин, условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных и других свойств;

Дата регистрации: 27 марта 2025 г.

Действительно до: 27 марта 2028 г.

Руководитель
Системы сертификации



Гаврилов В.А.

Сертификат действителен при
совпадении данных в Реестре
сертифицированных экспертов на
официальном сайте sds5000.ru



АА № 000052