

**Кадастровый инженер  
САКАЕВА РУШАНИЯ ХАМЗОВНА**

Квалификационный аттестат  
кадастрового инженера №59-14-868  
Адрес: 614025, г.Пермь, ул.Строителей, д. 24г, кв. 5  
Тел.: 8-909-73-11-041  
e-mail: s.shania@yandex.ru

---

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА**  
*по обследованию земельного участка*

Кадастровый номер земельного участка: 59:32:0890001:10607  
Адрес объекта: Пермский край, Пермский р-н., с.п. Лобановское,  
с. Лобаново, ул. Центральная

23.08.2022 года

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0890001:10607, общей площадью 488 кв. м., расположенный по адресу: Пермский край, Пермский р-н., с.п. Лобановское, с. Лобаново, ул. Центральная, принадлежит на праве долевой собственности Старкову Максиму Сергеевичу (1/2 доли, номер и дата государственной регистрации: №59:32:0890001:10607-59/095/2022-3 от 04.07.2022 г.) и Кониному Сергею Константиновичу (1/2 доли, номер и дата государственной регистрации: №59:32:0890001:10607-59/095/2022-4 от 04.07.2022 г.). Согласно сведениям ЕГРН (выписка из ЕГРН № 99/2022/484560657 от 01.08.2022 г.) граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями законодательства. Земельный участок расположен на землях населенных пунктов с разрешенным использованием – магазины.

Согласно Правилам землепользования и застройки (далее- ПЗЗ) территории муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края земельный участок расположен в территориальной зоне О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Собственниками земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10607 планируется проведение работ по строительству нежилого здания магазина.

В процессе обследования земельного участка были проведены геодезические и кадастровые работы, по результатам которых установлены расстояния от границ проектируемого здания до границ земельного участка (см.схему). Геологические работы, в результате которых были выявлены неблагоприятные характеристики для застройки - в верхней части разреза в интервале глубин 1,8-5,2 м выявлены просадочные суглинки (ИГЭ-2). Мощность просадочной толщины 3,2 м. В связи с чем, необходимо увеличение пятна застройки для большей устойчивости конструктивных элементов здания.

Согласно ПЗЗ Лобановского с/п минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, в территориальной зоне О-1 составляют 3 метра.

В процессе проведения кадастровых работ, установлено, что расстояние от границ проектируемого здания до границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10547 (земли общего пользования) составляет 2,3 метров.

Также установлено, что расстояние от границы проектируемого здания до границы земельного участка со стороны земель, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 0 м. Исходя из вышеизложенного, учитывая, что данные параметры не соответствуют параметрам разрешенного строительства, установленным в территориальной зоне О-1, необходимо провести процедуру разрешения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно статье 90 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами. В данном случае к Проектируемому зданию обеспечен пожарный проезд для пожарной техники со стороны ул. Советская и ул. Центральная.

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения (за исключением объектов нефтегазовой индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с табл. 1.

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12

Расстояние от Проектируемого здания, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10607, до ближайшего объекта капитального строительства составляет 16,25 метров, что не нарушает противопожарные расстояния между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения.

### ВЫВОДЫ

Учитывая то, что расстояние между зданиями и сооружениями различной степени огнестойкости выдержано, обеспечен пожарный проезд, не нарушены права третьих лиц, считаю возможным провести процедуру отклонения от разрешенных параметров строительства, установленных в территориальной зоне О-1 Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10607, в части минимальных отступов от границы проектируемого здания до границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10607 - с 3 м до 0 м. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства необходимо для получения разрешительной документации на строительство объекта капитального строительства (Нежилое здание - Магазин).

При составлении заключения использовались:

- ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края (в редакции от 28.11.2019г. №15; от 28.05.2020г. №50; от 25.03.2021г. №119, постановления администрации Пермского муниципального района Пермского края от 11.04.2022 №СЭД-2022-299-01-01-05, С-204);

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

Кадастровый инженер



**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

Приложение №1:

Схема расположения проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0890001:10607;

Приложение №2:

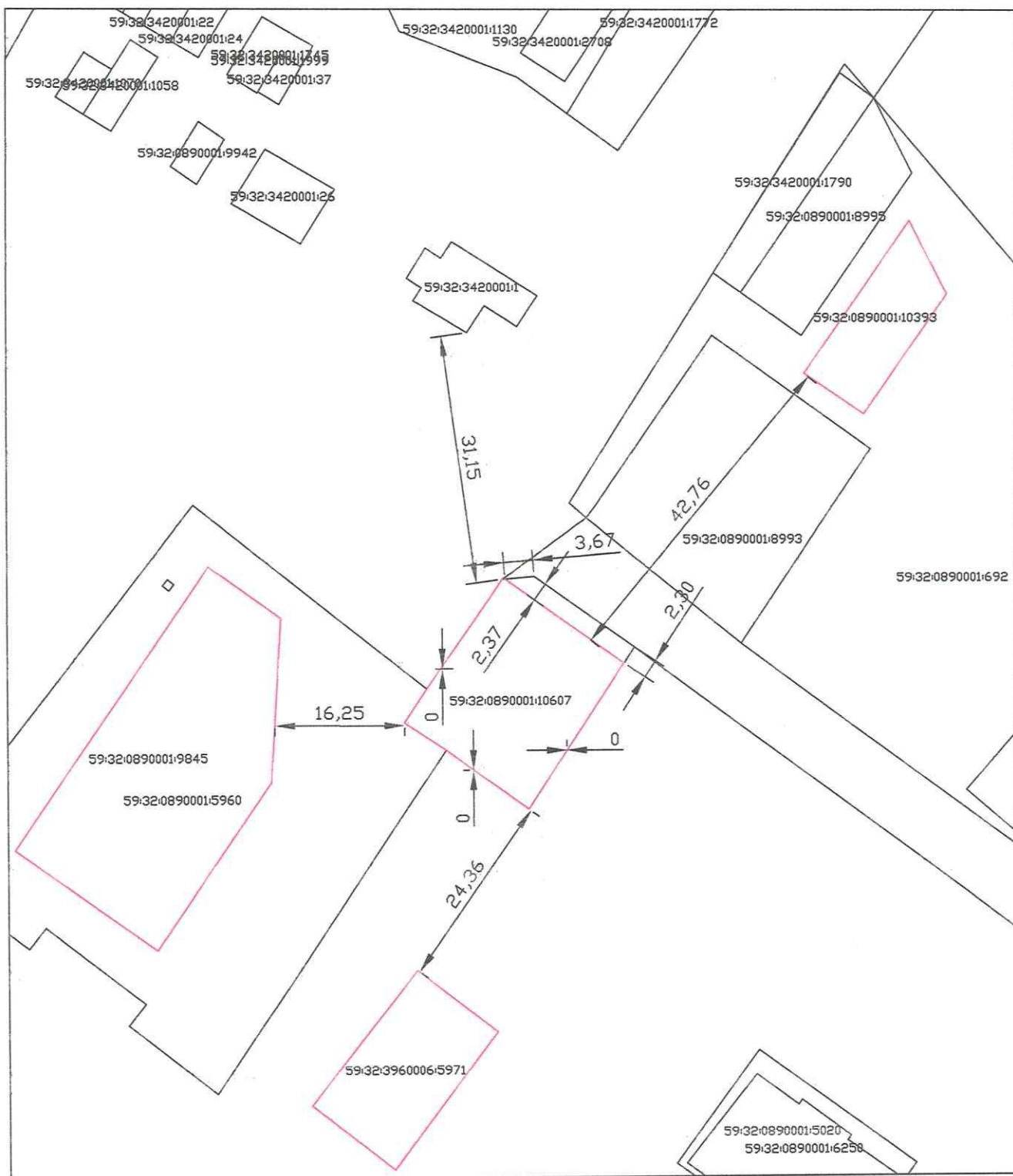
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кад.номером 59:32:0890001:10607 №99/2022/484560657 от 01.08.2022 г.;

Приложение №3:

Квалификационный аттестат кадастрового инженера №59-14-868.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

СХЕМА расположения проектируемого объекта капитального строительства  
на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0890001:10607



Масштаб 1:500

- контур здания
- граница земельного участка

Кадастровый инженер Сакаева Р.



Конину Сергею Константиновичу  
от Яшманова Оксана Константиновна  
т. 89024761625

**Уважаемый Сергей Константинович!**

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаю о согласовании минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10607 до объекта капитального строительства со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:5960, с 3 до 0 метра для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10607.

Яшманова О.К. /  /





КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
614065, г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, д. 74А  
Тел: (342) 294-62-11, (342) 294-68-60  
E-mail: [kio@permraion.ru](mailto:kio@permraion.ru),  
Сайт: [www.kiopermraion.ru](http://www.kiopermraion.ru)

№ 4892  
На № 8380 от 30.08.2022

О рассмотрении обращения

Конину С.К.

Строителей ул, д. 2/2, кв. 28,  
с. Лобаново, 614532

[konin\\_sergey@mail.ru](mailto:konin_sergey@mail.ru)

Уважаемый Сергей Константинович!

Рассмотрев Ваше обращение, сообщая о согласовании минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10607 до объекта капитального строительства со стороны земель, государственная собственность на которые не разграничена, с 3 до 0 метра для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10607.

Председатель комитета

Д.В. Ракицкий