

**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

12.02.2023 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 Конинову 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.

Собственниками земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10607 планируется проведение работ по строительству нежилого здания магазина с площадью застройки 410 кв.м.

Согласно Градостроительному плану земельного участка от 22.12.2022 г. земельный участок расположен в территориальной зоне О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60 %.

Ранее собственниками земельного участка было получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального строительства со стороны ул. Центральная с 3,0 м до 2,3 метров, со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:5960 с 3,0 м до 0,0 м, со стороны земель, государственная собственность на которые не разграничена, с южной и юго-восточной стороны с 3,0 м до 0,0 м, со стороны подъезда, с северо-западной стороны с 3,0 м до 0,0 м. 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.

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, для большей

устойчивости конструктивных элементов здания было увеличено пятно застройки, но при этом максимальный процент застройки в границах земельного участка остался прежним – 60 %.

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 максимального процента застройки в границах земельного участка – с 60 % до 95 %. 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



Сакаева Р.Х.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1:

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

Приложение №2:

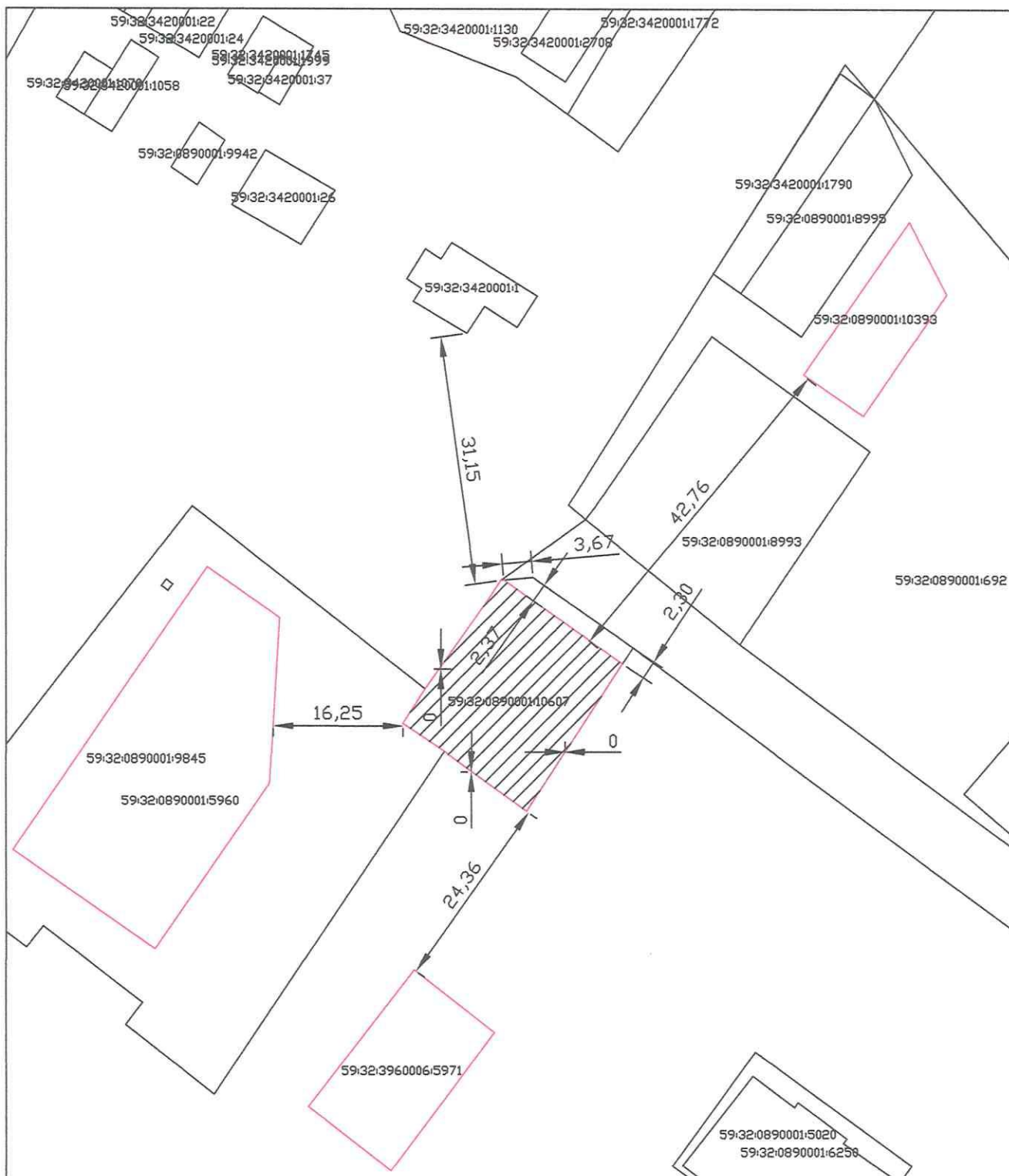
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кад.номером 59:32:0890001:10607 №99/2022/484560657 от 01.08.2022 г.;

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
- ▨ — проектируемый объект недвижимости

Кадастровый инженер Сакаева Р.Х.



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОВООРОНЫ РОССИИ)

ВОЙСКОВАЯ ЧАСТЬ
88903

дер. Большое Савино, Пермский р-н
Пермский край, 614514

«23» 09 2025 г. № 1681
Лист № _____

Старкову Максиму Сергеевичу

Действительно до 23.09.2025 г.
(указывается при положительном решении)

Решение

о согласовании / ~~отказе в согласовании~~ размещения объекта
(ненужное зачеркнуть)

Магазин смешанных товаров

(наименование и/или назначение объекта)

расположенного Пермский край, Пермский р-он, с. Лобаново

(адрес расположения объекта, место относительно КТА аэродрома
или другого ориентира)

в 16,8 км юго-восточнее КТА (Аз кта=108,9, Д кта=16,8 км)

По заявлению Старкова М.С.

(наименование заявителя)

(реквизиты заявления на согласование размещения объекта)

I. Характеристики объекта:

1. Количество этажей (при наличии) 1 (один)
2. Высота объекта относительно уровня земли 6,92 м
3. Абсолютная / относительная отметка наивысшей точки объекта
134,92 м
4. Геодезические координаты объекта:
в системе координат ПЗ-90.11 с.ш. 57° 51' 55,79" в.д. 056° 17' 22,57"
5. Кадастровый номер земельного участка, на котором планируется размещение
объекта (при наличии) 59:32:0890001:10607
6. Номер санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа
исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-
эпидемиологический надзор, о соответствии размещаемого объекта требованиям
законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия
населения) № 59.55.18.000.Т.001467.09.22 от 15.09.2022 г.
7. Данные об источниках радио – и электромагнитных излучений (при наличии)
тип источника _____, частота передачи _____
мощность передатчика _____, азимут излучения _____
класс излучения _____, поляризация _____

координаты антенны _____, и высота подвеса антенны _____
наличие разрешения на использование радиочастот или радиочастотных каналов _____

8. Характеристики линии электропередачи (при согласовании размещения высоковольтных линий, маршрутов электрического транспорта):
трасса прохождения линии, маршрута _____

количество опор _____, высота опор _____, направление линии электропередачи _____.

II. Заключение заинтересованных организаций о возможности (невозможности) согласования размещения объекта

1. _____
(наименование организации, реквизиты документа о возможности (или невозможности) согласования)

III. Вывод по результатам рассмотрения заявления о согласовании размещения объекта:

1. Размещение объекта влияет/не влияет на безопасность полетов.
(ненужное зачеркнуть)
2. Размещение объекта влияет/не влияет на работу систем посадки, средств радиолокации и радионавигации.
(ненужное зачеркнуть)
3. Размещение объекта согласовывается/не согласовывается.
(ненужное зачеркнуть)

IV. Максимально допустимые согласованные характеристики объекта:

В соответствии с разделом I (п. 1-8), разделом II.

(заполняется при согласовании размещения объекта; указывается ссылка на раздел I заключения

либо указываются другие характеристики объекта, а также ограничения при их наличии)

V. Причины отказа в согласовании размещения объекта:

(заполняется при отказе в согласовании размещения объекта)

Председатель комиссии

Члены комиссии

майор

ст. лейтенант

ст. лейтенант

Д. Зайцев

М. Плиник

П. Чураков

Старший авиационный начальник аэродрома Пермь (Большое Савино) –
командир войсковой части 88503

полковник

С.В. Кущёв

(подпись)

Дата 23.09.2016