

**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 05.11.2025 № 1069/оп

г. Пенза

Об утверждении рекомендуемой формы заключения о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства

В целях повышения качества предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую рекомендуемую форму заключения о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства.
2. Настоящий приказ разместить на официальном сайте Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио Министра

А.Р. Ахмерова

Утверждена
приказом Министерства
градостроительства и архитектуры
Пензенской области
от 05.11.2025 № 1069/07

Форма заключения о соблюдении требований технических регламентов при
размещении планируемого к строительству или реконструкции объекта
капитального строительства
(оформляется на бланке организации, состоящей в СРО)

Регистрационный номер СРО в государственном реестре саморегулируемых
организаций

Реквизиты заключения:

Застройщик:

Новое строительство/реконструкция

Вид разрешенного использования планируемого объекта капитального
строительства:

Расположение на земельном участке:

- Кадастровый номер:
- Местоположение:
- Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с
утвержденными ПЗЗ

Подписи лиц, уполномоченных на подготовку заключения

Печать организации

СОДЕРЖАНИЕ

1.1. Основания подготовки заключения.....	
1.2. Существующее положение.....	
1.3. Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки.....	
1.4. Характеристики объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.....	
1.5. Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта.....	
1.6. Подтверждение соблюдения требований технических регламентов:	
1.6.1. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».....	
1.6.2. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».....	
1.7. Заключение.....	
ПРИЛОЖЕНИЕ к заключению	

1.1 Основания для подготовки заключения

- ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Административный регламент предоставления Министерством градостроительства и архитектуры Пензенской области государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденный приказом Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 09.03.2023 № 23-43 (с последующими изменениями);
- Правила землепользования и застройки (указать муниципальное образование Пензенской области), утвержденные (указать реквизиты ИПА и органа, утвердившего ИЗЗ).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования _____ Пензенской области, утвержденными _____ от _____ № _____, земельный участок с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м расположен в территориальной зоне «_____». Для вида разрешенного использования земельного участка «_____» градостроительным регламентом установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства: _____.

Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования _____ Пензенской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.

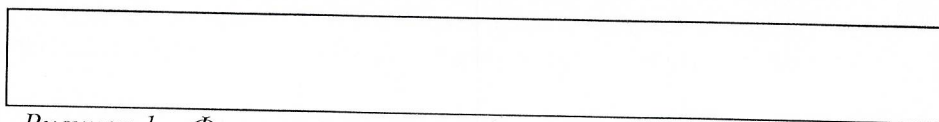


Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в части (указать необходимые отклонения от установленных градостроительным регламентом параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

Градостроительный план земельного участка (указываются его реквизиты):

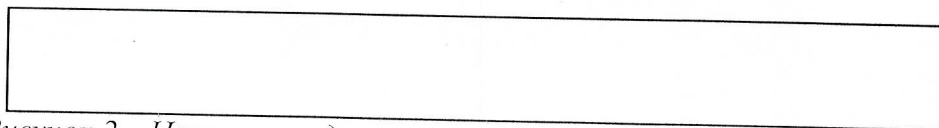


Рисунок 2 – Чертеж градостроительного плана земельного участка

1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером _____ расположен (указать местоположение земельного участка).

Рассматриваемый земельный участок граничит:

с севера: _____;

с запада: _____;

с юга: _____;

с востока: _____.

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.

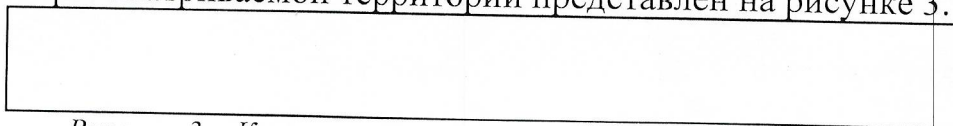


Рисунок 3 – Космоснимок рассматриваемой территории

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.

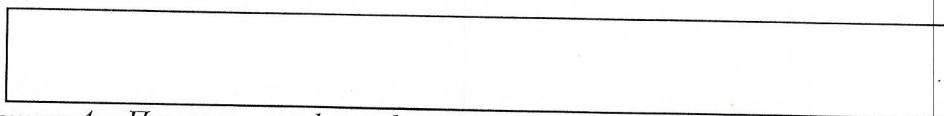


Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности (не менее 3 х фотографий с указанием даты съемки (дата произведения съемки не ранее 1 месяца до даты подачи заявления

Земельный участок с кадастровым номером _____ имеет категорию земель «_____», вид разрешенного использования «_____», площадь _____ кв.м.

На земельном участке возведены следующие объекты капитального строительства: _____ (с указанием реквизитов документов – основания для возведения).

1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 5.

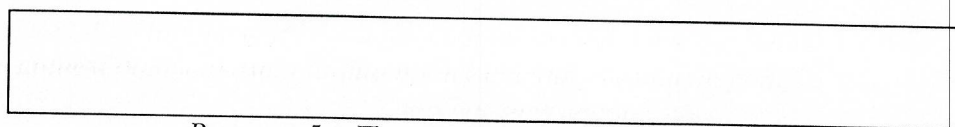


Рисунок 5 – Планировочные ограничения

1.3 Сведения, подтверждающие, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки

1.3.1.....

1.3.2.....

1.3.3.....

1.4 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции

На земельном участке предполагается строительство / реконструкция (нужное указать) объекта капитального строительства: _____, этажностью _____ надземных (высота этажа _____ метров), площадью застройки _____ кв.м и общей площадью _____ кв.м (см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Проектные расстояния от границ земельного участка до проектируемого объекта капитального строительства составляют:

от северной границы _____ м;

от южной границы _____ м;

от западной границы _____ м;

от восточной границы _____ м;

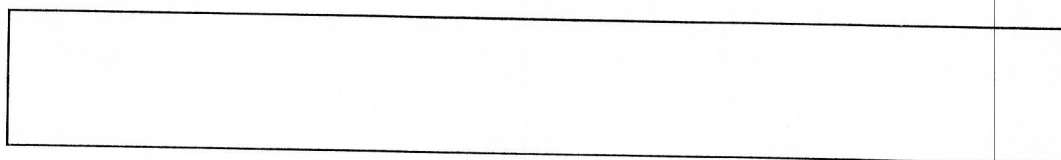
(см. «Схему земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения, планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500»).

Характеристики конструкций (фундамент, перекрытия, кровля, ограждающие конструкции, несущие конструкции) планируемого к размещению объекта капитального строительства (материал и т.п.)

Планировочное и/или объемно пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны, в части: (указать параметр и величину несоответствия).

Требуемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: (указать параметр и величину несоответствия).

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



М 1:500

1. Границы земельного участка.
2. Существующие объекты капитального строительства:
 - 2.1.....
 - 2.2.....
 - 2.3.....
3. Инженерные объекты:

- 3.1 электроснабжения;
- 3.2 теплоснабжения;
- 3.3 связи;
- 3.4 водоснабжения;
- 3.5 хозяйственно бытовой канализации;
- 3.6 ливневой канализации.
4. зоны с особыми условиями использования территории.
5. планируемый к размещению объект капитального строительства.
6. минимальные отступы от границ земельного участка до планируемого к размещению объекта капитального строительства.

Требования к схеме:

Схема местоположения земельного участка выполняется на топографической основе и должна содержать:

- графическое отображение существующих и планируемых объектов транспортной инфраструктуры (подъездов к рассматриваемому земельному участку), мест парковки автомобилей;
- границы рассматриваемого и смежных земельных участков, соответствующие кадастровым границам, с обозначением кадастровых номеров земельных участков;
- графическое выделение на рассматриваемом и смежных земельных участках существующей и планируемой застройки с указанием их характеристик (этажность, вид строительного материала);
- графическое отображение сносимых зданий, сооружений;
- размерные линии отступов от границ рассматриваемого земельного участка до планируемой застройки.

1.6 Подтверждение соблюдения требований технических регламентов

В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

1.6.1 Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

Требования технического регламента	
-	Требования механической безопасности.
-	Требования пожарной безопасности.
-	Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.

-	Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях.		
-	Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.		
-	Требования доступности зданий и инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.		
-	Требования энергетической эффективности зданий и сооружений.		
-	Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.		
№ п/п	Нормативный Акт указывается пункт СНИП, СП или ГОСТ, устанавливающий обязательное требование	Требование технического регламента	Обоснование* соблюдения требования технического регламента
1			
2			
3			
...			

*Обоснование соблюдения требований с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 со ссылкой на нормативно правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).

1.6.2 Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Требования технического регламента (обосновывается в случае применения для планируемого отклонения)	Обоснование соблюдения требования со ссылкой на нормативно правовое законодательство и/или специальные технические условия / согласования уполномоченных органов (организаций).
Требования к документации при планировке территорий поселений и городских округов	
Размещение взрывопожароопасных объектов на территориях поселений и городских округов	
Противопожарное водоснабжение поселений и городских округов	
Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами	
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты	
Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты	
Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений	

Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты			
общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам по размещению подразделений пожарной охраны			
Требования к проектной документации на объекты строительства			
Нормативное значение пожарного риска для зданий и сооружений			
Требования пожарной безопасности при проектировании, реконструкции и изменении функционального назначения зданий и сооружений			
Требования к функциональным характеристикам систем обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений			
Требования пожарной безопасности к электроустановкам зданий и сооружений			
Требования к системам автоматического пожаротушения и системам пожарной сигнализации			
Требования пожарной безопасности к системам оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей в зданиях и сооружениях			
Требования к системам противодымной защиты зданий и сооружений			
Требования к внутреннему противопожарному водоснабжению			
Требования к огнестойкости и пожарной опасности зданий, сооружений и пожарных отсеков			
Требования к ограничению распространения пожара в зданиях, сооружениях, пожарных отсеках			
Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам			
Обеспечение деятельности пожарных подразделений			
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения			
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92 ст.93.1)			

Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97 ст.100)			
---	--	--	--

1.7 Заключение

Учитывая обоснования, указанные в подпунктах 1.6.1, 1.6.2 пункта 1.6 настоящего заключения, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства/реконструкции (нужное указать) объектов капитального строительства в части _____ для вида разрешенного использования _____ не нарушает требований технических регламентов.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- 1.
- 2.
- 3.