

Глава 1. Разработка и согласование проектной и рабочей документации

1.1. Структура нормативной базы для градостроительной деятельности

Система нормативных документов в строительстве представляет собой совокупность взаимосвязанных нормативных документов, объединенных общими целями и задачами по обеспечению безопасности, повышению эффективности и качества строительства и применяемых на обязательной и добровольной основе при проектировании, строительстве, эксплуатации и ликвидации зданий и сооружений.

Система формируется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в сфере архитектуры, строительства и градостроительной деятельности, совместно с заинтересованными органами федеральной исполнительной власти, предприятиями и организациями на общей методической и научно-технической основе.

Иерархия нормативных актов:

- 1) Конституция Российской Федерации
- 2) Законы и другие законодательные акты представительской власти Российской Федерации. Указы Президента РФ.
 - 2.1) Законы и другие законодательные акты представительской власти _ субъектов РФ. Указы Президентов республик РФ Распоряжения моров городов-субъектов РФ.
- 3) Постановления Совета Министров - Правительства РФ
 - 3.1) Постановления правительства субъектов РФ
- 4) Распоряжения государственных органов Российской Федерации
 - 4.1) Распоряжения органов исполнительной власти субъектов РФ
- 5) Федеральные нормативные документы:
 - Строительные нормы и правила (СНиП)
 - Государственные стандарты РФ (ГОСТ Р)
 - Своды правил по проектированию и строительству (СП)

- Руководящие документы систем нормативных документов (РДС)

5.1) Нормативные документы субъектов РФ:

- Территориальные строительные нормы

5.2) Стандарты предприятий (СТП):

- Стандарты общественных объединений

Структура системы нормативных документов в строительстве:

Нормативные документы в строительстве делятся на:

1) Организационно-методические

Раздел состоит из следующих глав:

- Стандартизация, нормирование, сертификация
- Инженерные изыскания для строительства и проектирование
- Производство
- Эксплуатация
- Градостроительный кадастр
- Архитектурная и градостроительная деятельность

2) Общие технические нормативные документы

Раздел состоит из следующих глав:

- Основные положения надежности строительных сооружений
- Пожарная безопасность
- Защита от опасных геофизических воздействий
- Внутренний климат и защита от вредных воздействий
- Размерная взаимозаменяемость и совместимость

3) Градостроительство, здания и сооружения

Раздел состоит из следующих глав:

- Градостроительство
- Жилые, общественные и производственные здания и сооружения
- Сооружения транспорта
- Гидротехнические и мелиоративные сооружения

- Магистральные и промышленные трубопроводы
- Обеспечение доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения

4) Инженерное оборудование, внешние сети

Раздел состоит из следующих глав:

- Водоснабжение и канализация
- Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
- Газоснабжение

5) Строительные конструкции и изделия

Раздел состоит из следующих глав:

- Основания и фундаменты зданий и сооружений
- Каменные и армокаменные конструкции
- Железобетонные и бетонные конструкции
- Металлические конструкции
- Деревянные конструкции
- Конструкции из других материалов
- Окна, двери, ворота и приборы к ним

6) Строительные материалы и изделия

Раздел состоит из следующих глав:

- Стеновые кладочные материалы
- Минеральные вяжущие вещества
- Бетоны и растворы
- Щебень, гравий и песок для строительных работ
- Теплоизоляционные, звукоизоляционные и звукопоглощающие материалы
- Кровельные, гидроизоляционные и герметизирующие материалы и изделия
- Отделочные и облицовочные материалы

- Асбестоцементные изделия
 - Дорожные материалы
 - Строительное стекло
- 7) Мобильные здания и сооружения

Раздел состоит из следующих глав:

- Мобильные здания и сооружения
 - Оснастка строительных организация
 - Специализированная оснастка предприятий стройиндустрии
- 8) Экономика, сметы

Раздел состоит из следующих глав:

- Экономика строительства
- Ценообразование и сметы
- Материальные и топливно-энергетические ресурсы
- Трудовые ресурсы

Систему нормирования в проектировании и строительстве осуществляет ряд законом, а именно: ФЗ о Техническом регулировании № 184-ФЗ от 27.12.2002 г. с поправками от 29.07.2017 г. и Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. с поправками от 25.12.2018 г.

Закон РФ о Техническом регулировании устанавливает требования к техническим регламентам и включает в себя 10 глав:

Глава 1. Общие положения.

Глава 2. Технические регламенты.

Глава 3. Стандартизация.

Глава 4. Подтверждение соответствия.

Глава 5. Аккредитация органов сертификации и лабораторий.

Глава 6. Государственный контроль за соблюдением регламентов

Глава 7. Информация о нарушении регламентов и отзыв продукции

Глава 8. Информация о регламентах и стандартах.

Глава 9. Финансирование в области технического регулирования.

Глава 10. Заключительные и переходные положения.

Технический регламент- нормативные документы по строительству и проектированию. По Закону технические регламенты принимаются чтобы на всех этапах жизненного цикла зданий и сооружений обеспечить:

- защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, в том числе потребителей;
- обеспечения энергетической эффективности и ресурсосбережения.

Принятие технических регламентов в иных целях не допускается!

Технические регламенты с учетом степени риска причинения вреда устанавливают минимально необходимые требования, обеспечивающие:

- безопасность излучения; биологическую безопасность; взрывобезопасность; механическую безопасность; пожарную безопасность;
- безопасность продукции (технических устройств, применяемых на опасном производственном объекте);
- термическую безопасность;
- химическую безопасность;
- электрическую безопасность;
- радиационную безопасность населения;
- электромагнитную совместимость в части обеспечения безопасности работы приборов и оборудования; единство измерений.

1.1.1 Градостроительный Кодекс

Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному

зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее - градостроительные отношения).

При проектировании, строительстве, эксплуатации и ликвидации зданий и сооружений на территории Российской Федерации применяются нормативные документы следующих видов:

- строительные нормы - СН;
- своды правил по проектированию и строительству - СП;
- национальные стандарты Российской Федерации, включая предварительные и введенные в качестве национальных межгосударственные, другие региональные и международные стандарты - ГОСТ Р и ГОСТ;
- специальные технические условия на проектирование и строительство и технические свидетельства о пригодности новой продукции - СТУ и ТС;
- стандарты организаций, в том числе технические условия на применяемую в строительстве продукцию - СТО и ТУ.

СН- Строительные нормы устанавливают требования безопасности в отношении зданий и сооружений в развитие требований технических регламентов в области строительства, утверждаются нормативным правовым актом (приказом) Минстроя России и применяются на обязательной основе. СП- Своды правил по проектированию и строительству устанавливают правила и общие принципы в отношении способов выполнения требований строительных норм, а также обеспечения соответствия зданий и сооружений своему назначению, эффективности и качества строительства, утверждаются Минстроем России или по согласованию с ним – другим федеральным органом

исполнительной власти в соответствии с его компетенцией и применяются на добровольной основе. ГОСТ Р и ГОСТ, СТУ и ТС, СТО и ТУ - Национальные стандарты, включая предварительные и введенные в Российской Федерации в качестве национальных межгосударственные, другие региональные и международные стандарты (далее – национальные стандарты), а также стандарты организаций и технические условия разрабатываются, утверждаются и применяются в области строительства в соответствии с законодательством о стандартизации в Российской Федерации по правилам, установленным основополагающими национальными стандартами и правилами стандартизации с учетом требований самостоятельно на добровольной основе.

Строительные нормы и своды правил по проектированию и строительству не противоречат положениям законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации.

Строительные нормы содержат только обязательные требования, подлежащие применению и соблюдению.

Свод правил по проектированию и строительству, как документы, применяемые на добровольной основе, содержат рекомендуемые и, при необходимости, справочные положения.

В сводах правил по проектированию и строительству приводят с необходимой полнотой проверенные на практике рекомендуемые положения, применение которых позволит обеспечить достижение целей технических регламентов и соответствие требованиям строительных норм по обеспечению безопасности, а также решение других задач, связанных с обеспечением соответствия объектов регулирования своему назначению.

Строительные нормы являются обязательными для применения и исполнения на территории Российской Федерации всеми органами управления, экспертизы и государственного надзора, предприятиями и организациями независимо от формы собственности и принадлежности, гражданами, занимающимися индивидуальной трудовой деятельностью или

осуществляющими индивидуальное строительство, а также общественными организациями, зарубежными юридическими и физическими лицами, в том числе в целях выполнения общих требований технического регламента к зданиям и сооружениям и дополнительных требований технических регламентов к отдельным видам сооружений. Отсутствие ссылок на требования строительных норм в договоре на выполнение проектных, изыскательских, строительно-монтажных и иных работ, на которые распространяются строительные нормы, не освобождает исполнителей от необходимости соблюдения этих требований.

Соблюдение обязательных требований действующих строительных норм в соответствии с областью распространения этих документов является достаточным условием выполнения требований технических регламентов в области обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Разрешение на отступление от отдельных требований строительных норм в обоснованных случаях выдается Минстроем России при наличии компенсирующих мероприятий и положительных заключений соответствующих органов государственного надзора.

К существующим зданиям и сооружениям, запроектированным, построенным и введенным в эксплуатацию в соответствии с ранее действовавшими нормативными документами до вступления в силу вновь разрабатываемых строительных норм, или проектная документация на строительство которых, включая реконструкцию и капитальный ремонт, была утверждена или первично направлена на государственную экспертизу до вступления в силу требований новых норм, вновь разработанные документы не применяются вплоть до реконструкции или капитального ремонта зданий или сооружений. Исключение составляют случаи, когда дальнейшая эксплуатация таких зданий и сооружений в соответствии с новыми данными приводит к недопустимому риску для безопасности жизни и здоровья людей. В таких

случаях собственник объекта должны принять решение о реконструкции, капитальном ремонте или сносе существующего здания или сооружения.

При изменении функционального назначения существующего здания, сооружения или отдельных помещений, должны применяться действующие нормативные документы в соответствии с новым назначением этих зданий или помещений.

Постановление Правительства РФ № 1521 от 26.12.2014г. с изменениями на 07.12.2016г. Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования,

строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или

элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная

корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет

деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор).

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов

регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов

капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 настоящего Кодекса.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем

коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

Система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

Транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях

обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-

экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 настоящего Кодекса.

Сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства.

Сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

Сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм.

Укрупненный норматив цены строительства - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.

Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и

расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

Элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими

федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах:

- 1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;
- 2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- 3) обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;
- 4) осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории;
- 5) участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;
- 6) ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- 7) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;

- 8) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам;
- 9) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;
- 10) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;
- 10.1) единство требований к порядку осуществления взаимодействия субъектов градостроительных отношений, указанных в статье 5 настоящего Кодекса;
- 11) ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности;
- 12) возмещение вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме.

Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, сносу, а также по эксплуатации зданий, сооружений (далее - градостроительные отношения).

К отношениям, связанным с принятием мер по обеспечению безопасности строительства, эксплуатации зданий, сооружений, сноса объектов капитального

строительства, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности, нормы законодательства о градостроительной деятельности применяются, если данные отношения не урегулированы законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательством Российской Федерации о безопасности гидротехнических сооружений, законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов, законодательством Российской Федерации об использовании атомной энергии, техническими регламентами.

К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

К отношениям, связанным с приобретением, утратой статуса саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, определением правового положения указанных саморегулируемых организаций, осуществлением ими деятельности, установлением порядка осуществления саморегулируемой организацией контроля за деятельностью своих членов и применением саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия к своим членам, порядка осуществления государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, применяется гражданское законодательство, в том числе Федеральный закон от 1 декабря 2007 года N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" (далее -

Федеральный закон "О саморегулируемых организациях"), если данные отношения не урегулированы настоящим Кодексом.

Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Для целей настоящего Кодекса под проектом по строительству объекта капитального строительства понимается перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком, техническим заказчиком, федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и (или) иными организациями в соответствии с положениями настоящего Кодекса, в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода такого объекта в эксплуатацию, а также государственной регистрации прав на него.

Реализация проекта по строительству объекта капитального строительства может состоять из следующих этапов:

- 1) приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;
- 3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;

5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства (помещение, машино-место).

Приобретение прав на земельный участок, предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может включать следующие мероприятия:

1) предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду или в собственность на торгах в соответствии с земельным законодательством;

2) предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством;

3) принятие решения об установлении публичного сервитута, заключение соглашения об установлении публичного сервитута, сервитута в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, внесение изменений в такое соглашение;

4) выдача в соответствии с земельным законодательством разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

4. Утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов может включать следующие мероприятия:

1) подготовка и утверждение документации по планировке территории, которые включают:

а) принятие решения о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории;

б) общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории, проектам межевания территории;

в) утверждение документации по планировке территории;

2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

4) выдача градостроительного плана земельного участка;

5) получение технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии со статьей 52.2 настоящего Кодекса;

6) заключение договора с правообладателями существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в целях их реконструкции, капитального ремонта в соответствии со статьей 52.2 настоящего Кодекса;

7) получение предусмотренных частью 3 статьи 52.1 настоящего Кодекса технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) заключение указанных в статье 52.1 настоящего Кодекса договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

9) принятие в соответствии с земельным законодательством решения об установлении, изменении, о прекращении существования зон с особыми условиями использования территории в связи со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства.

Выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования могут включать следующие мероприятия:

1) проведение экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий;

2) проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в случае, предусмотренном частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса;

3) проведение государственной экологической экспертизы проектной документации в случае, предусмотренном частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса.

Строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства могут включать следующие мероприятия:

1) выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство), внесение изменений в разрешение на строительство, присвоение адреса объекту адресации;

2) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости

размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

3) направление в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" извещений, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) подписание актов о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) предоставление органом федерального государственного энергетического надзора временного разрешения, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, энергопринимающих установок, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок;

6) заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии), договоров горячего водоснабжения, договоров холодного водоснабжения, договоров теплоснабжения, договоров водоотведения, в том числе в отношении строящегося, реконструируемого объекта на период его строительства, реконструкции, а также заключение договоров поставки газа;

7) выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса);

8) подготовка технического плана здания, сооружения в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

9) выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, внесение изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в предусмотренных настоящим Кодексом случаях);

10) направление уведомления о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо несоответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

1) региональные нормативы градостроительного проектирования;

2) местные нормативы градостроительного проектирования, которые включают в себя:

а) нормативы градостроительного проектирования муниципального района;

б) нормативы градостроительного проектирования поселения;

в) нормативы градостроительного проектирования городского округа.

Региональные нормативы градостроительного проектирования устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям, указанным в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.

Региональные нормативы градостроительного проектирования могут устанавливать предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 настоящей статьи, населения муниципального

образования и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципальных образований.

Нормативы градостроительного проектирования муниципального района устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального района, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 настоящего Кодекса, иными объектами местного значения муниципального района населения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района.

Нормативы градостроительного проектирования поселения, городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, городского округа, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения поселения, городского округа населения поселения, городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения, городского округа.

Правительством Российской Федерации могут быть предусмотрены расчетные показатели, не указанные в частях 1, 3 и 4 настоящей статьи и подлежащие установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования и (или) местных нормативах градостроительного проектирования.

Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть, устанавливающую расчетные показатели, предусмотренные частями 1, 3 - 4.1 настоящей статьи;

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

Региональные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в региональные нормативы градостроительного проектирования утверждаются исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Подготовка региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) административно-территориального устройства субъекта Российской Федерации;

2) социально-демографического состава и плотности населения муниципальных образований на территориях, расположенных в границах субъекта Российской Федерации;

3) природно-климатических условий субъекта Российской Федерации;

4) стратегии социально-экономического развития субъекта Российской Федерации;

6) прогноза социально-экономического развития субъекта Российской Федерации на долгосрочный период;

7) предложений органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных в границах субъекта Российской Федерации, и заинтересованных лиц.

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий (далее также - договоры подряда на выполнение инженерных изысканий), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение инженерных изысканий по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов). Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой и графической формах и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

В случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, подготовка результатов инженерных изысканий осуществляется в форме электронных документов, требования к формату которых устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, за исключением случаев, при которых

результаты инженерных изысканий содержат сведения, составляющие государственную тайну. В случаях, если застройщик или технический заказчик обеспечивает формирование и ведение информационной модели, результаты инженерных изысканий подготавливаются в форме, позволяющей осуществлять их использование при формировании и ведении информационной модели.

Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок их представления для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций

в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 настоящей статьи.

В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения или в случае, если подготовка проектной документации такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории в соответствии с частью 11.1 настоящей статьи, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях,

установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного

проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 настоящей статьи) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 настоящей статьи) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11.1 настоящей статьи, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями подключения (технологического присоединения), предусмотренными статьей 52.1 настоящего Кодекса, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения или линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

- 1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;
- 2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

1) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

2) проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

3) содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

4) проектная документация должна включать раздел "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 настоящего Кодекса);

5) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений", статьей 30 Федерального закона от 21 ноября 1995 года N 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии", пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.

Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 настоящей статьи.

Застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

В случае утверждения застройщиком или техническим заказчиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, такие изменения утверждаются застройщиком или техническим заказчиком при наличии указанного в части 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса и предоставленного органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу данной проектной документации, в ходе экспертного сопровождения подтверждения соответствия вносимых в данную проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, и (или) положительного заключения экспертизы проектной документации, выданного в соответствии с частью 3.11 статьи 49 настоящего Кодекса.

Внесение указанных в частях 15.2 и 15.3 настоящей статьи изменений в проектную документацию после получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации не допускается в случае, если при строительстве, реконструкции такого объекта капитального строительства предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с настоящим Кодексом.

Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом.

К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

1) объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пункты хранения радиоактивных отходов);

2) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;

3) сооружения связи, являющиеся особо опасными, технически сложными в соответствии с законодательством Российской Федерации в области связи;

4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;

5) объекты космической инфраструктуры;

6) объекты инфраструктуры воздушного транспорта, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации;

7) объекты капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте;

8) объекты инфраструктуры внеуличного транспорта;

9) портовые гидротехнические сооружения, относящиеся к объектам инфраструктуры морского порта, за исключением объектов инфраструктуры морского порта, предназначенных для стоянок и обслуживания маломерных, спортивных парусных и прогулочных судов;

10.1) тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;

10.2) подвесные канатные дороги;

11) опасные производственные объекты, подлежащие регистрации в государственном реестре в соответствии с законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов:

а) опасные производственные объекты I и II классов опасности, на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества;

б) опасные производственные объекты, на которых получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

в) опасные производственные объекты, на которых ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых.

К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи), в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

1) высота более чем 100 метров, для ветроэнергетических установок - более чем 250 метров;

2) пролеты более чем 100 метров;

3) наличие консоли более чем 20 метров;

4) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 15 метров.

Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и использованная при

строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении которого получено разрешение о его вводе в эксплуатацию, по решению уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти может быть признана типовой проектной документацией в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Сведения о типовой проектной документации включаются в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Со дня включения сведений о типовой проектной документации в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации застройщик, технический заказчик, лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 настоящего Кодекса, при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства вправе использовать типовую проектную документацию, подготовленную применительно к объекту капитального строительства, аналогичному по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять такие строительство, реконструкцию (далее в целях настоящей статьи - аналогичный объект). В этом случае в задании на проектирование указываются сведения о типовой проектной документации, в соответствии с которой планируется осуществить такие строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

Критерии, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о применении типовой

проектной документации, устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, юридические лица, созданные Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридические лица, в уставных (складочных) капиталах которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, со дня включения сведений о типовой проектной документации в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства получают право безвозмездно использовать типовую проектную документацию, исключительное право на которую принадлежит Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта.

Лица, не указанные в части 5 настоящей статьи, со дня включения сведений о типовой проектной документации в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства вправе использовать типовую проектную документацию при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации. В случае, если исключительное право на проектную документацию не передано Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, указанные лица со дня включения сведений о типовой проектной документации в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, вправе получить доступ к сведениям о

лице, уполномоченном на распоряжение исключительным правом на такую типовую проектную документацию.

Критерии, которым должна соответствовать типовая проектная документация, срок применения типовой проектной документации, порядок принятия решения о признании проектной документации типовой проектной документацией, порядок использования типовой проектной документации, в том числе порядок внесения в нее изменений, а также основания для исключения типовой проектной документации из единого государственного реестра заключений устанавливаются Правительством Российской Федерации. Правительством Российской Федерации могут быть установлены случаи обязательного использования типовой проектной документации.

Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1 и 3.8 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 настоящего Кодекса, по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;

2) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

В случае, если строительство, реконструкцию указанных в пунктах 2 - 6 части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон трубопроводов, экспертиза проектной

документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

В случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной. Критерии отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, к объектам массового пребывания граждан утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

В соответствии Федеральным законом от 3 августа 2018 г. N 340-ФЗ в случае, если до дня утверждения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, критериев отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 настоящего Кодекса, к объектам массового пребывания граждан выданы разрешения на строительство указанных объектов или поданы заявления о выдаче разрешений на строительство таких объектов капитального строительства, проведение экспертизы проектной документации таких объектов капитального строительства не требуется, государственный строительный надзор при их строительстве, реконструкции не осуществляется.

В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано на основании проектной документации объекта капитального строительства, получившей положительное заключение экспертизы и применяемой повторно, или ее модификации, в отношении которых не проводилась экспертиза проектной документации в соответствии с

частью 3 статьи 49 настоящего Кодекса (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 368-ФЗ), проведение экспертизы указанных проектной документации или ее модификации, а также получение иных заключений, предусмотренных настоящим Кодексом (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 368-ФЗ) не требуется. При строительстве объектов капитального строительства, в отношении которых разработана указанная проектная документация или ее модификация и выдано разрешение на строительство, осуществляется государственный строительный надзор.

Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

Проектная документация объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, проектная документация, указанная в части 3 настоящей статьи, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации:

- 1) подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов

капитального строительства в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;

2) по собственной инициативе застройщика или технического заказчика могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей части.

Государственной экспертизе подлежат проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, следующих объектов:

1) объекты, указанные в пункте 5.1 части 1 статьи 6 настоящего Кодекса;

2) объекты, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения;

3) объекты культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта);

4) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий;

5) объекты размещения отходов, объекты обезвреживания отходов;

6) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации.

Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации (в том числе изменений, не предусмотренных частью 3.8 настоящей статьи),

требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, которые подтверждают соответствие внесенных в проектную документацию изменений указанным в настоящей части требованиям.

В случае внесения в ходе экспертного сопровождения изменений в проектную документацию, требующих проведения экспертизы проектной документации, орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации, по итогам внесения этих изменений в данную проектную документацию в целях получения застройщиком или техническим заказчиком указанного в пункте 9 части 3 статьи 55 настоящего Кодекса заключения выдает с учетом всех этих изменений заключение экспертизы проектной документации, сведения о котором подлежат включению в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с частью 7.1 настоящей статьи. При этом дополнительное направление проектной документации на проведение экспертизы проектной документации не требуется.

Порядок предусмотренного частями 3.9 и 3.10 настоящей статьи экспертного сопровождения, выдачи заключения экспертизы проектной документации, а также порядок подтверждения в ходе экспертного

сопровождения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий устанавливается Правительством Российской Федерации.

Государственная экспертиза проектной документации всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса, и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, при условии, если иное не установлено Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", проводятся федеральным органом исполнительной власти, указанным в абзаце первом части 3 статьи 6.1 настоящего Кодекса, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением, за исключением случаев, указанных в части 4.8 настоящей статьи, или случаев, если указом Президента Российской Федерации в отношении объектов обороны и безопасности или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации в отношении объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, а также в отношении объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, объектов капитального строительства, относящихся в соответствии

с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории, определены иные федеральные органы исполнительной власти.

Государственная экспертиза проектной документации иных объектов капитального строительства и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, проводятся органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, соответствующими требованиям, установленным статьей 50 настоящего Кодекса.

Органы исполнительной власти, а также подведомственные им учреждения, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", которые указаны в частях 4 - 4.2 настоящей статьи, не вправе участвовать в осуществлении архитектурно-строительного проектирования и (или) выполнении инженерных изысканий.

Юридические лица, указанные в части 4.3 настоящей статьи, не вправе проводить негосударственную экспертизу проектной документации и (или) негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий, если подготовка такой проектной документации и (или) выполнение таких инженерных изысканий осуществлялись указанными юридическими лицами. Нарушение данного требования является основанием для аннулирования аккредитации указанных юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

Подготовку заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий вправе осуществлять физические лица, аттестованные в соответствии со статьей 49.1 настоящего Кодекса, по направлению деятельности эксперта, указанному в квалификационном аттестате.

Физические лица, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в соответствии со статьей 49.1 настоящего Кодекса, не вправе участвовать в проведении такой экспертизы при наличии личной заинтересованности в результатах такой экспертизы, в том числе если в подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий участвовали указанные лица лично или их близкие родственники (родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки), супруг.

Предметом экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка соответствия таких результатов требованиям технических регламентов. Предметом экспертизы проектной документации являются:

- 1) оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, за исключением случаев проведения государственной экспертизы

проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, и проектной документации, указанной в части 3 настоящей статьи, в соответствии с пунктом 1 части 3.3 настоящей статьи. При проведении государственной экспертизы проектной документации, в отношении которой проводится государственная экологическая экспертиза, оценка соответствия проектной документации требованиям в области охраны окружающей среды не осуществляется;

2) проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса. При этом такая проверка может осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации указанным в пункте 1 настоящей части требованиям.

При проведении экспертизы проектной документации, подготовленной с использованием типовой проектной документации, оценка разделов проектной документации, в которые не вносились изменения, на предмет соответствия этих разделов требованиям технических регламентов не проводится.

При проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет. При проведении экспертизы проектной документации линейного объекта (за исключением случаев, если для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату утверждения проекта планировки территории, на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора

лет. В случае, если с даты выдачи градостроительного плана земельного участка или даты утверждения проекта планировки территории прошло более полутора лет, при проведении экспертизы проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу. При проведении экспертизы проектной документации линейного объекта, для строительства, реконструкции которого не требуется подготовка документации по планировке территории, осуществляется оценка соответствия данной проектной документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу. В случае внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, при проведении экспертизы в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в которые были внесены указанные изменения, или при подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, предусмотренным частями 3.8 и 3.9 настоящей статьи, проводится оценка соответствия проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий или подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и примененным в соответствии с настоящей частью при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, а также иные документы, необходимые для проведения экспертизы проектной

документации и (или) результатов инженерных изысканий, представляются в электронной форме, в том числе в форме информационной модели, за исключением случаев, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Орган исполнительной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, обеспечивает неразглашение проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна этому органу исполнительной власти или этой организации в связи с проведением экспертизы, за исключением случаев, если указанная информация подлежит включению в государственные информационные системы или направлению в уполномоченные органы, организации в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В случае, если после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в рамках которой проведена оценка соответствия проектной документации в объеме, предусмотренном пунктом 1 части 5 настоящей статьи, необходимо проведение проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса, проводится дополнительная государственная экспертиза проектной документации в объеме, предусмотренном пунктом 2 части 5 настоящей статьи (при условии, что в проектную документацию не вносились изменения).

При проведении государственной экспертизы проектной документации многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в целях финансирования публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" или фондом субъекта Российской Федерации, созданным в соответствии со статьей 21.1 указанного Федерального закона, мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости оценка соответствия такой проектной документации требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 настоящей статьи, не осуществляется в случае, если в отношении такой проектной документации ранее было получено заключение экспертизы проектной документации и в нее не были внесены изменения, требующие проведения экспертизы проектной документации. В этом случае предметом государственной экспертизы проектной документации является проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, предусмотренная пунктом 2 части 5 настоящей статьи.

Не допускается проведение иных экспертиз проектной документации, за исключением экспертизы проектной документации, предусмотренной настоящей статьей, государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, в границах Байкальской природной территории и в Арктической зоне Российской Федерации, проектной документации автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов в случаях, если такие автозаправочные станции и склады горюче-

смазочных материалов планируются к строительству и реконструкции в границах водоохранных зон на территориях портов, проектной документации специализированных хранилищ агрохимикатов, если такие хранилища планируются к строительству и реконструкции в границах водоохранных зон на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности или предназначены для обеспечения бесперебойного и надежного функционирования размещенных на территории Калининградской области электрических станций установленной генерирующей мощностью 100 МВт и выше, проектной документации объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, искусственных земельных участков на водных объектах, проектной документации объектов, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории, за исключением проектной документации буровых скважин, создаваемых на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для регионального геологического изучения, геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа.

Для проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, предполагаемых к строительству, реконструкции в границах особо охраняемых природных территорий, в границах Байкальской природной территории и в Арктической зоне Российской Федерации, такая проектная документация в установленном Правительством Российской Федерации порядке представляется в:

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на проведение государственной экспертизы проектной документации, в отношении объектов капитального строительства, предполагаемых к строительству, реконструкции в границах особо охраняемых природных

территорий федерального значения, а также в иных случаях, если проведение государственной экологической экспертизы федерального уровня такой проектной документации предусмотрено Федеральным законом от 23 ноября 1995 года N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе";

Результатами проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий, в границах Байкальской природной территории и в Арктической зоне Российской Федерации, являются соответствующие заключения.

Правительство Российской Федерации вправе установить порядок проведения указанных в части 6 настоящей статьи экспертиз проектной документации по принципу "одного окна", в соответствии с которым проведение указанных экспертиз осуществляется на основании однократного обращения заявителя, а взаимодействие между органами, организациями, уполномоченными на проведение указанных экспертиз, осуществляется без участия заявителя.

Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней, а в случаях и в порядке, определенных Правительством Российской Федерации, по заявлению указанных лиц еще не более чем на тридцать рабочих дней.

Не допускается выдача заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до включения сведений о таком заключении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, за исключением случаев, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов

инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Основаниями для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, направленных на экспертизу, являются:

1) отсутствие в составе проектной документации разделов, которые подлежат включению в состав такой документации в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации;

2) подготовка проектной документации лицом, которое не соответствует требованиям, указанным в частях 4 и 5 статьи 48 настоящего Кодекса;

3) отсутствие результатов инженерных изысканий, указанных в части 6 статьи 47 настоящего Кодекса, или отсутствие положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу до направления на экспертизу проектной документации);

4) несоответствие результатов инженерных изысканий составу и форме, установленным в соответствии с частью 6 статьи 47 настоящего Кодекса;

5) выполнение инженерных изысканий, результаты которых направлены на экспертизу, лицом, которое не соответствует требованиям, указанным в частях 2 и 3 статьи 47 настоящего Кодекса;

6) направление на экспертизу не всех документов, предусмотренных Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 11 настоящей статьи;

7) направление проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в орган исполнительной власти, государственное учреждение, если в соответствии с настоящим Кодексом проведение государственной экспертизы таких проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий осуществляется иным органом исполнительной власти, иным государственным учреждением;

Результатом экспертизы результатов инженерных изысканий является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. Результатом экспертизы проектной документации является заключение:

1) о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 настоящей статьи (за исключением случаев проведения экспертизы проектной документации в соответствии с пунктом 1 части 3.3 настоящей статьи);

2) о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса.

Отрицательное заключение экспертизы может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке. Застройщик или технический заказчик вправе направить повторно проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на экспертизу после внесения в них необходимых изменений.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе в случае внесения изменений в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы

результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В случае несогласия с заключением экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий застройщик, технический заказчик или их представитель в течение трех лет со дня утверждения такого заключения вправе обжаловать его в экспертной комиссии, созданной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в порядке, установленном указанным федеральным органом исполнительной власти. Решение такой экспертной комиссии о подтверждении или неподтверждении заключения государственной экспертизы или негосударственной экспертизы является обязательным для органа или организации, которые провели соответствующие экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, застройщика, технического заказчика.

Физическое лицо может быть аттестовано на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий при условии его соответствия следующим требованиям:

- 1) имеет высшее образование соответствующего профиля;
- 2) постоянно проживает в Российской Федерации;
- 3) имеет стаж работы в сфере подготовки проектной документации и (или) выполнения инженерных изысканий по соответствующему направлению деятельности не менее чем пять лет или стаж работы на соответствующих должностях в органах либо организациях, проводящих экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, не менее чем три года;

4) не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления;

5) обладает необходимыми знаниями в области законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (в том числе требований к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства) в части, касающейся соответственно выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов, проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов.

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, проводит аттестацию физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий и по итогам этой аттестации выдает квалификационные аттестаты на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий либо принимает решение об отказе в выдаче таких квалификационных аттестатов с указанием причин принятого решения.

Форма квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий действует на всей территории Российской Федерации.

Срок действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий составляет пять лет. Физическое лицо вправе обратиться в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, с заявлением о продлении срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Порядок аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе порядок продления срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий аннулируется до истечения срока его действия федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по следующим основаниям:

- 1) установление факта участия эксперта в экспертизе при наличии личной заинтересованности в ее результатах, в том числе если в подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий участвовали эксперт лично или его близкие родственники (родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки), супруг;

2) установление факта представления для прохождения аттестации документов, содержащих недостоверные сведения;

3) вступление в законную силу решения уполномоченных органов о привлечении лица, которому выдан квалификационный аттестат, к ответственности за правонарушения в сфере его профессиональной деятельности.

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, ведет реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

В реестре лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, должны содержаться следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество физического лица, которому выдан квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

2) дата выдачи и дата окончания срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

3) направления деятельности эксперта, по которым он может осуществлять подготовку заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Сведения, содержащиеся в указанном в части 9 настоящей статьи реестре лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, подлежат размещению на официальном сайте федерального органа

исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

Сведения о выдаче квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, об аннулировании такого квалификационного аттестата вносятся федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, не позднее одного дня со дня выдачи, аннулирования квалификационного аттестата.

Порядок ведения реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида.

Юридическое лицо, аккредитованное на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, обязано размещать на своем сайте в сети "Интернет" следующие информацию и документы:

1) наименование, адрес (место нахождения) и номер контактного телефона юридического лица;

2) состав органов управления юридического лица;

3) фамилии, имена, отчества работников юридического лица, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, с указанием направлений деятельности;

4) регламент проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

6. Информация и документы, размещаемые на сайте организации в сети "Интернет" в соответствии с частью 5 настоящей статьи, должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

Сведения, содержащиеся в государственном реестре юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, подлежат размещению на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию единой национальной системы аккредитации и осуществлению контроля за деятельностью аккредитованных лиц, в сети "Интернет" и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

В срок не позднее одного рабочего дня со дня аккредитации юридического лица на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, принятия решения о приостановлении действия свидетельства об аккредитации или об аннулировании такого свидетельства федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по формированию единой национальной системы аккредитации и осуществлению контроля за деятельностью аккредитованных лиц, вносит в государственный

реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, предусмотренные частью 5 настоящей статьи сведения.

1.2 Стадийность проектирования и назначение стадий проекта

1.2.1 Нормативные документы, определяющие стадийность и состав проекта

Федеральные законы, являющиеся основанием для разработки проектно-сметной документации на территории РФ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации,
- Земельный кодекс РСФСР;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 17.11.95 № 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации"; Закон РСФСР от 15.12.78 «Об охране и использовании памятников истории и культуры»;
- Федеральный закон от 25.22.99 № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Федеральный закон «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон «Об охране особо охраняемых территорий»;
- Федеральный закон «О животном мире»;
- Закон РСФСР от 19.12.91 № 2060-1 (в редакции от 02.06.93) "Об охране окружающей природной среды"¹¹; Федеральный закон от 23.11.95 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;
- Федеральный закон от 21.12.94 № 69-ФЗ "О пожарной безопасности";
- Закон Российской Федерации от 09.07.93 № 5351-1 «Об авторском праве и смежных правах»

В Российской Федерации для подготовки проектной документации следует руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации (ст. 48, 49) и Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 г. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Схема градостроительной деятельности на объекте:

- Замысел Клиента
- Предпроектная подготовка строительства
- Проектная подготовка строительства
- Строительство объекта

1.2.2 Этапы предпроектной и проектной подготовки строительства

Предпроектная подготовка. Перед тем как делать проект, необходимо выполнить предпроектные проработки в соответствии с требованиями законодательства. Только после этого можно получить разрешение на осуществление градостроительной деятельности.

Результатом этапа предпроектной подготовки будет комплект исходно-разрешительной документации, которая является основанием для оформления разрешения на осуществление градостроительной деятельности.

ИРД включает:

- основание для оформления ИРД;
- кадастровую справку;
- градостроительное обоснование размещения объекта;
- градостроительное заключение в составе:
 - эскиза № 1;
 - заключения по обследованию объекта недвижимости;
 - заключения по условиям проектирования;
 - заключения согласующих организации;
 - заключения по инженерному обеспечению объекта.

Исходно-разрешительная документация по объектам нового строительства и реконструкции подлежит регистрации в службе Государственного градостроительного кадастра. Основанием для получения права на строительство или реконструкцию является разрешение комитета по градостроительству и архитектуре на проектирование и строительство, оформленное в соответствии с комплектом ИРД.

Проектная подготовка строительства включает в себя:

- разработку, согласование и утверждение архитектурно-градостроительного - архитектурного проекта (данная работа может выполняться как самостоятельный этап, так и при разработке проектной документации);
- разработку (согласование, экспертизу и утверждение проектной документации - проекта, утверждаемой части рабочего проекта,
- разработку рабочей документации.

Результатом предпроектной и проектной подготовки строительства является утверждение проекта, получение Разрешения на производство строительных работ.

Задание на проектирование – обязательная часть исходной документации, утверждаемая заказчиком и определяющая характер и объем выполнения архитектурно-градостроительной деятельности по объекту, включающая весь комплекс основных требований и условий исходно-разрешительной документации. Задание на проектирование согласовывается и утверждается до начала проектирования.

Архитектурно-градостроительное решение объекта разрабатывается на основании задания на проектирование в соответствии с требованиями исходно-разрешительной документации и утверждается комитетом по градостроительству и архитектуре. Может разрабатываться как отдельный этап проектирования, так и в составе проектной документации – в зависимости от решения заказчика и проектировщика.

Рабочая документация – документация, разработанная на основании утвержденной проектной документации и предназначенная для проведения строительных работ.

1.2.3 Стадийность проектирования

Стадийность проектирования объекта устанавливается Заказчиком совместно с Проектировщиком в Задании на проектирование.

Рекомендуемая стадийность проектирования в зависимости от категории сложности объекта:

- Двустадийный - Проект, РД - для объектов V, IV и III категорий сложности по индивидуальным проектам (Нормальный уровень ответственности);
- Одностадийный - Рабочий проект (утверждаемая часть и РД) - для объектов III - I категорий сложности (Пониженный уровень ответственности), а также для объектов, строящихся по типовым и повторно применяемым проектам.
- Решением Архитектурного совета Москомархитектуры объект может быть отнесен к числу уникальных (Повышенный уровень ответственности), с установлением особого порядка проектирования и определения его стоимости с учетом: 1. расположения объекта на особо значимой в градостроительном отношении территории; 2. особой социальной значимости объекта; 3. особой технической сложности

Постановление от 16 февраля 2008 г. N 87 устанавливает состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов:

- а) при подготовке проектной документации на различные виды объектов капитального строительства;
- б) при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее - строительство).

В целях настоящего Постановления объекты капитального строительства в зависимости от функционального назначения и характерных признаков подразделяются на следующие виды:

а) объекты производственного назначения (здания, строения, сооружения производственного назначения, в том числе объекты обороны и безопасности), за исключением линейных объектов;

б) объекты непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения);

в) линейные объекты (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.).

Проектная документация состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Подготовка проектной документации должна осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

В целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, разрабатывается рабочая документация, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий.

1.3 Согласование и экспертиза проекта

Все проекты, разрабатываемые для строительства на территории РФ, подлежат согласованию в надзорных и эксплуатирующих органах, а также рассмотрению в экспертизе до утверждения проекта Заказчиком. В стране разработана целая система рассмотрения утверждаемой части проекта в органах согласования и экспертизы.

Законодательной базой для этой работы являются законы РФ (например Градостроительный Кодекс РФ), Постановления правительства РФ, например Постановление от 5 марта 2007 г. n 145 о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и постановления региональных органов управления.

Этими документами закреплены основные правила и порядок работы органов экспертизы и государственного надзора.

Объем материалов, представляемых на согласование зависит от вида задач, решаемых при данном согласовании.

После получения согласований проекта в инстанциях проектно-сметная документация подлежит передаче на рассмотрение в органы Государственной вневедомственной экспертизы. Состав проектной документации, передаваемой на рассмотрение экспертизы оговорен постановлением №145 и документами органа экспертизы, устанавливающим правила сдачи, оформления и количество экземпляров.

1.3.1 Разрешение на строительство

Необходимость получения разрешения на строительство определена требованиями ст.51 Градостроительного Кодекса РФ и Законом г. Москвы от 09.07.2003 №50.

Градостроительный Кодекс определяет разрешение на строительство следующим образом: «Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации

требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.»

Строительство или реконструкция без разрешения на строительство запрещается.

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

1.3.2 Государственная экспертиза

- это экспертиза проектной документации, на объекты которых выделены денежные средства из федерального, областного или муниципального бюджета, а также проектная документация объектов, которые предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий и т.д.

Регулирует работу Государственной экспертизы Постановление от 5 марта 2007 г. N 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий. Предметом государственной экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка их соответствия требованиям технических регламентов.

Государственной экспертизе подлежат все разделы проектной документации и (или) результаты инженерных изысканий, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации представляются для проведения государственной экспертизы.

Организация по проведению государственной экспертизы вправе дополнительно истребовать от заявителя представления расчетов конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалов инженерных изысканий. Указанные расчеты и материалы должны представляться заявителем в 5-дневный срок после получения соответствующего запроса. Не допускается истребование от заявителей иных сведений и документов.

Представление в электронной форме документов осуществляется с использованием в том числе федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)". В договоре о проведении государственной экспертизы может быть предусмотрено, что проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий могут представляться также в электронной форме.

Проектная документация на объект капитального строительства может представляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

В случае если проектная документация и результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации документы, необходимые для проведения государственной экспертизы, представляются в организацию по проведению государственной экспертизы субъекта Российской Федерации по месту расположения земельного участка, на котором предполагается осуществлять строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Проверка документов, представленных для проведения государственной экспертизы:

Организация по проведению государственной экспертизы в течение 3 рабочих дней со дня получения от заявителя документов осуществляет их проверку.

В этот срок (3 дня) заявителю представляется (направляется) проект договора с расчетом размера платы за проведение государственной экспертизы, подписанный со стороны организации по проведению государственной экспертизы, либо мотивированный отказ в принятии документов, представленных для проведения государственной экспертизы, или в отношении указанных документов принимается решение об оставлении их без рассмотрения.

В случае если недостатки в представленных на бумажном носителе документах или предоставленные в электронном виде, послужившие основанием для отказа в принятии документов на государственную экспертизу, можно устранить без возврата документов и заявитель не настаивает на их возврате, организация по проведению экспертизы устанавливает срок для устранения таких недостатков, который не должен превышать 30 дней.

Проведение государственной экспертизы начинается после представления заявителем документов, подтверждающих внесение платы за проведение государственной экспертизы в соответствии с договором, и завершается направлением (вручением) заявителю заключения государственной экспертизы.

Срок проведения государственной экспертизы не должен превышать 60 дней.

Срок может быть продлен по инициативе заявителя не более чем на 30 дней в порядке, установленном договором.

При проведении государственной экспертизы проектной документации может осуществляться оперативное внесение изменений в проектную документацию в порядке, установленном договором.

Результат государственной экспертизы. Выдача заявителю заключения государственной экспертизы, содержащее выводы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение).

При выявлении в проектной документации и (или) результатах инженерных изысканий в процессе проведения государственной экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы, организация по проведению государственной экспертизы незамедлительно уведомляет заявителя о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости срок для их устранения. В случае если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе государственной экспертизы или заявитель в установленный срок их не устранил, организация по проведению государственной экспертизы вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении договора, о чем письменно уведомит заявителя с указанием мотивов принятого решения.

Проектная документация не может быть утверждена застройщиком или техническим заказчиком при наличии отрицательного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Отрицательное заключение государственной экспертизы может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке.

В случае несогласия с заключением государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщик, технический заказчик или их представитель в течение 3 лет со дня утверждения такого заключения вправе обжаловать его в экспертной комиссии. Решение такой экспертной комиссии о подтверждении или неподтверждении заключения государственной экспертизы является обязательным для органа или организации, которые провели государственную экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, застройщика и технического заказчика.

Информация, содержащаяся в реестре выданных заключений государственной экспертизы, является открытой и предоставляется любому лицу в течение 10 дней с даты получения организацией по проведению государственной экспертизы письменного запроса.

При проведении государственной экспертизы открывается дело государственной экспертизы. Дела государственной экспертизы относятся к архивным документам постоянного хранения. Их уничтожение, а также исправление и (или) изъятие находящихся в них документов не допускаются.

В случае утраты заключения государственной экспертизы заявитель вправе получить в организации по проведению государственной экспертизы дубликат этого заключения. Выдача дубликата осуществляется бесплатно в течение 10 дней с даты получения указанной организацией письменного обращения.

1.3.3 Негосударственная экспертиза

Градостроительный кодекс РФ предписал возможность проведения негосударственной экспертизы проектной документации. Негосударственная экспертиза имеет более широкий спектр услуг и делает все работы, связанные с экспертизой по принципу «единого окна». Обращаясь к эксперту и заключая с ним договор, заказчик получает заключение по всем нормативным актам,

предусмотренным законодательством. Кроме того, все недостатки в заключении, сопровождаются комментариями по их устранению. Что касается сроков и стоимости негосударственной экспертизы, то они более гибки и менее затратны по сравнению с государственной экспертизой. Принимая решение воспользоваться негосударственной экспертизой следует убедиться в аккредитации организации.

1.4 Разработка рабочей документации

Разработка рабочей документации на строительство может осуществляться двумя способами:

- Разработка РД по договору подряда «под ключ» (проектирование и строительство);
- Разработка РД по прямому договору на проектирование.

Основанием для разработки рабочей документации всегда является согласованная и утвержденная проектная документация стадии Проект.

При обнаружении необходимости во внесении изменений в согласованное на стадии Проект решение следует иметь в виду требование Градостроительного Кодекса об обязательном прохождении согласования и утверждения измененного решения, что потребует значительных затрат времени и ресурсов.

Объем информации, представляемой в каждом пакете рабочей документации, должен быть достаточно полным для выполнения соответствующих строительных работ на площадке и не вызывающим дополнительных вопросов у Подрядчика.

При разработке рабочей документации следует иметь в виду, что некоторые разделы РД требуют согласования в эксплуатирующих организациях. Например, РД на все виды внешних сетей, РД на внутренние инженерные коммуникации и системы пожарной безопасности, РД на технологические решения.

ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей

документации» устанавливает основные требования к проектной и рабочей документации для строительства объектов различного назначения.

В состав рабочей документации, передаваемой заказчику, включают:

- рабочие чертежи, объединенные в основные комплекты рабочих чертежей по маркам.
- прилагаемые документы, разработанные в дополнение к рабочим чертежам основного комплекта.

В состав основных комплектов рабочих чертежей включают общие данные по рабочим чертежам, чертежи и схемы, предусмотренные соответствующими стандартами СПДС.

Каждому основному комплекту рабочих чертежей присваивают обозначение, в состав которого включают базовое обозначение, устанавливаемое по действующей в организации системе, и через дефис - марку основного комплекта.

Например: 2345-12-ОВ,

где 2345-12 - базовое обозначение. В базовое обозначение включают, например, номер договора (контракта) и/или код объекта строительства, а также номер здания или сооружения по генеральному плану;

ОВ - марка основного комплекта рабочих чертежей.

К прилагаемым документам относят:

- рабочую документацию на строительные изделия;
- эскизные чертежи общих видов нетиповых изделий
- спецификацию оборудования, изделий и материалов
- опросные листы и габаритные чертежи, выполняемые в соответствии с данными изготовителей (поставщиков) оборудования;
- локальную смету;
- другие документы

Конкретный состав прилагаемых документов и необходимость их выполнения устанавливаются соответствующими стандартами СПДС и заданием на проектирование.

Прилагаемые документы проектная организация передает заказчику одновременно с основным комплектом рабочих чертежей.

В рабочих чертежах допускается применять типовые строительные конструкции, изделия и узлы путем ссылок на документы, содержащие рабочие чертежи этих конструкций и изделий. К ссылочным документам относят:

- стандарты, в состав которых включены чертежи, предназначенные для изготовления изделий;
- чертежи типовых конструкций, изделий и узлов.

Ссылочные документы в состав рабочей документации, передаваемой заказчику, не входят. Проектная организация при необходимости передает их заказчику по отдельному договору.

Копии текстовых и графических материалов проектной документации и отчетной технической документации по инженерным изысканиям брошюруют в тома, сложенными на формат А4 ГОСТ 2.301.

Под брошюровкой понимается размещение материалов проектной документации на бумажном носителе в переплетах или в твердых папках с легкоразъемными креплениями (замками).

Каждый документ, том или альбом, предназначенный для брошюровки, а также папку со сложенными в нее документами оформляют обложкой.

Обложку не нумеруют и не включают в общее количество листов.

Титульные листы томов проектной документации оформляют подписями:

- руководителя или главного инженера организации;
- лица, ответственного за подготовку проектной документации, например главного инженера (архитектора) проекта.

1.4.1 Методы проектирования

Программы необходимы для быстрого и качественного выполнения прямых обязанностей инженера-проектировщика — расчетов и оформления документации, графической и текстовой части проекта.

Список самых популярных программ в области строительства:

1. AutoCAD.

Программа является одним из продуктов компании Autodesk. Программа разработана для конструкторов, поэтому расчетов не выдает. Возможно проектирование в модели 2D и 3D.

2. Revit.

Является платформой для BIM проектирования. Также продукт Autodesk. Основная среда — трехмерная, рассчитана на высокую степень детализации (т. е. на высокий уровень знаний специалистов, выполняющих проект) и на современную концепцию организации работы над проектом — полное и непрерывное взаимодействие всех участников проекта (инженеров, конструкторов, архитекторов, заказчика и т. д.). Данная программа дает возможность быстрого обнаружения ошибок и внесения изменений в модель здания, хранение детальной информации при уже построенном здании и его дальнейшей эксплуатации. Для инженеров программа дает возможность вписать свои системы в пространство здания с его конструктивными и архитектурными элементами, так как это будет в реальности.

3. MagiCAD.

Продукт финских разработчиков и предназначен для автоматизированного проектирования и расчета внутренних инженерных систем вентиляции, отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализации.

MagiCAD работает в среде 2D и 3D, выполняет автоматическое построение разрезов инженерных коммуникаций.

7. LATS CAD, LATS HVAC.

Программы компании LG Electronics для расчета систем кондиционирования и спецификации. LATS CAD является плагином к

AutoCAD с набором своих блоков и функций. Программы предоставляются свободно.

8. Uponor HS-Engineering.

Адаптирована под российские нормы и переведена на русский язык, позволяет рассчитать теплотери, выполнить гидравлический расчет отопления, системы теплого пола, водоснабжения и водоотведения, получить готовые спецификации.

Так же существует множество программ в свободном доступе на сайтах компаний-производителей для подбора оборудования систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха.

1.4.2 Выдача заданий смежным разделам

Каждый проект связан с другими разделами проектной документации. Между подразделениями проектной организации происходит обмен заданиями.

Разберем подробнее каждого смежника, с кем приходится обмениваться заданиями.

1. Архитекторы.

Архитекторы выдают в работу планировки здания, на которых работают не только инженеры ОВ и КВ, но и другие смежные подразделения. В свою очередь, инженеры ОВ и КВ должны выдать задание архитекторам на размещение ниш для отопительных приборов, зашивку вентиляционных коробов, стояков системы отопления.

2. Конструктора.

Конструкторам необходимо выдавать задания на: отверстия в несущих стенах, перекрытиях и покрытиях, если размер отверстия более 100×100 мм.; на разработку нетиповых конструкционных элементов, например неподвижных опор для крепления трубопроводов; расчет несущей способности основания для установки оборудования систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

3. Электрики.

Электрикам выдается задание на подключение систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха к сетям электроснабжения с указанием точек подключения на плане, мощности, напряжения и описания подключаемого оборудования.

4. Автоматчики.

Для автоматизации систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха необходимо выдавать задание с местом установки и подробным описанием работы оборудования.

5. Инженеры систем водоснабжения и водоотведения.

Для данного раздела выдается задание при сливе конденсата от системы кондиционирования воздуха в систему канализации. При этом указывается точка предполагаемого слива конденсата и объем воды.

6. Сметчики.

Для осмечивания систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха предоставляются спецификации оборудования и материалов.

1.4.3 Правила внесения изменений

Изменением документа, ранее переданного заказчику, является любое исправление, исключение или добавление в него каких-либо данных без изменения обозначения этого документа.

Внесение изменений в расчеты не допускается.

Любое изменение в документе, вызывающее какие-либо изменения в других документах, должно одновременно сопровождаться внесением соответствующих изменений во все взаимосвязанные документы.

Изменение документа (в том числе его аннулирование) выполняют, как правило, на основании разрешения на внесение изменений. Разрешение выполняют на бумажном носителе.

Разрешение регистрируют и находится у ГИПа.

Разрешение является основанием для получения подлинников документов и внесения в них изменений.

Изменения в бумажные подлинники документов вносят:

- зачеркиванием;
- подчисткой (смывкой);
- закрашиванием белым цветом;
- введением новых данных;
- заменой листов или всего документа;
- введением новых дополнительных листов и/или документов;
- исключением отдельных листов документа.

При этом учитывают физическое состояние подлинника. При аннулировании или замене листов документа на всех аннулированных и замененных листах подлинника проставляют штамп "Аннулирован (заменен)".

1.8 Структура проектных организаций

Проектирование - важная часть строительного комплекса. Организационная структура, технология проектирования, квалификационный состав и специализация проектных организаций зависят от множества факторов, главные из которых - виды строительства и проектных работ, сложность проектируемых объектов (зданий и сооружений), их отраслевое назначение и др.

Виды строительства:

- промышленное (предприятия и объекты производственного назначения различных отраслей промышленности);
- жилищно-гражданское (жилые и общественные здания и сооружения);
- сельскохозяйственное (здания и сооружения для содержания скота, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, теплицы, парники и др.);
- транспортное (автомобильные и железные дороги, мосты, тоннели, метрополитен, морские и речные порты, аэропорты и др.).

Понятие «строительство» включает новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение.

В комплексной разработке проектно-сметной документации участвуют проектировщики многих специальностей при обязательной взаимной увязке их деятельности.

Вопросы разделения и кооперации труда проектировщиков решаются путём рационального структурного построения проектной организации, чётким разграничением должностных обязанностей её сотрудников и обеспечением их эффективного взаимодействия в процессе проектирования.

Во главе рабочей группы проектировщиков стоит руководитель группы, который является непосредственным организатором и техническим руководителем проектных работ, выполняемых подчинёнными ему исполнителями. Руководитель группы отвечает за выполнение установленных сроков и объемов проектных работ и заданий, поручаемых группе, обеспечивает соблюдение трудовой и технологической дисциплины, наиболее целесообразную организацию труда подчиненных ему исполнителей.

В проектных подразделениях, где имеются несколько рабочих групп проектировщиков одной специальности, последние объединяются в бригаду, возглавляемую главным архитектором проекта (ГАПом), или главным инженером проектов (ГИПом), или главным специалистом. Руководители бригад (ГАПы и ГИПы) подчиняются руководителю подразделения или его заместителю. Такая внутренняя структура подразделений и схемы подчиненности в них являются особенностью проектных организаций, действующих в сфере градостроительства и жилищно-гражданского строительства.

ГИП организации несёт ответственность за проект в целом.

Повышение требований к качеству проектов, предъявляемых заказчиками и органами вневедомственной экспертизы, обязывают руководителей

проектных предприятий обеспечивать и принимать меры по усилению контроля за качеством проектных решений.

Система контроля качества должна быть основана на сочетании самоконтроля исполнителя с внешним контролем, в следующей последовательности операций по контролю качества проектной продукции:

1. Исполнитель лично контролирует соответствие выполненной им работы нормативным документам.

2. Руководитель группы контролирует качество работы исполнителя с точки зрения соответствия требованиям, продиктованным принятыми решениями и нормативными документами.

3. Главный специалист контролирует качество разработок и инженерных расчетов соответствующей части проекта, проверяет ее согласованность с другими частями проекта и выполнение требований основных положений на проектирование.

4. Главный инженер проекта контролирует качество исходных данных для проектирования, соответствие выполненной проектной документации заданию на проектирование, взаимную согласованность частей проекта, проверяет технический уровень принятых решений и требований нормативных документов.

5. Нормоконтролеры, по разделам проекта, осуществляют контроль проектной документации на соответствие требованиям действующих стандартов.

6. Документация подписывается указанными в пп. 1 - 5 разработчиками, а также главным инженером и руководителем организации. После оформления указанными подписями документация передается в архив и на размножение.

7. Архив принимает на архивное хранение все проектные материалы (включая инженерные расчеты), проставляет на них архивные номера, ведет картотеку (учет). Выдача архивных материалов специалистам (для

внесения изменений и др.) производится по разрешению руководителя организации.

Разработка системы контроля качества проектной продукции - важная задача, стоящая перед руководителем предприятия.

Проектным организациям, не имеющим собственной информационной базы, для информационного обеспечения необходимо заключать договора с проектными организациями и библиотеками на информационное обслуживание.

Литература к Главе 1:

1. Архитектурно-строительное проектирование. Проектирование систем отопления, вентиляции и кондиционирования зданий, строений, сооружений [Электронный ресурс]: сборник нормативных актов и документов/ — Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2015. 452 с.
2. Закон РФ «О техническом регулировании» № 184-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021)
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021)
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 (с изменениями на 15 июля 2021г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Глава 2. Авторский и технический надзор. Монтажные чертежи и исполнительная документация

2.1 Авторский и технический надзор

2.1.1 Авторский надзор

Авторский надзор - один из видов услуг по надзору автора проекта и других разработчиков проектной документации (физических и юридических лиц) за строительством, осуществляемых в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в рабочей документации, выполняемым строительными работами на объекте. Необходимость проведения авторского надзора относится к компетенции Заказчика и, как правило, устанавливается в задании на проектирование объекта.

Заказчик (застройщик) - физическое или юридическое лицо, которое организует и финансирует строительство объекта.

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, являющееся исполнителем строительных и монтажных работ на объекте строительства.

Проектировщик - физическое или юридическое лицо, разработавшее, как правило, рабочую документацию на строительство объекта и осуществляющее авторский надзор.

В составе основных функций, выполняемых проектной организацией в ходе работы над объектом, есть и задача ведения авторского надзора за строительством.

Необходимость осуществления авторского надзора проектировщика определена законодательством, кроме того она может быть определена договором между Заказчиком и Проектировщиком.

При осуществлении авторского надзора за строительством объекта регулярно ведется журнал авторского надзора за строительством, который составляется Проектировщиком и передается Заказчику.

Этот вид деятельности проектировщика регламентируется СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений». Он действует для любых объектов на всей территории РФ независимо от формы собственности.

Выезд представителей авторского надзора на строительную площадку осуществляется в установленные планами-графиками сроки.

План-график выполнения работ по авторскому надзору должен быть полностью увязан с Календарным планом производства работ по объекту (виду работ), разрабатываемому в составе проекта производства работ по СНиП 3.01.01-85*.

Если сроки фактического выполнения работ не совпадают с датами, установленными в Календарном плане производства работ по объекту, заказчик должен своевременно информировать генеральную проектную организацию (руководителя группы авторского надзора) о том, что работы, подлежащие освидетельствованию или ответственные конструкции, подлежащие приемке в процессе строительства не готовы для освидетельствования и/или приемки и определить новые сроки приезда группы авторского надзора.

Вызов представителей проектной организации на объект осуществляется только заказчиком.

Перед выездом руководитель группы авторского надзора определяет состав выезжающих специалистов, устанавливает каждому из них Задание на осуществление авторского надзора, а также координирует их работу по ведению авторского надзора на объекте.

Представители авторского надзора имеют право на:

1. Доступ во все строящиеся объекты строительства и места производства строительно-монтажных работ.
2. Ознакомление с необходимой технической документацией, относящейся к объекту строительства.
3. Контроль за выполнением указаний, внесенных в журнал.
4. Внесение предложений в органы Государственного архитектурно-строительного надзора и другие надзорные органы о приостановлении в необходимых случаях строительных и монтажных работ, выполняемых с выявленными нарушениями, и принятии мер по предотвращению нарушения

авторского права на произведение архитектуры в соответствии с законодательством.

При контроле соответствующих видов работ должны применяться современные средства измерений и приборы неразрушающего и лабораторного контроля, прошедшие проверку в установленном порядке.

Основные обязанности авторского надзора

1. Выборочная проверка соответствия производимых строительных и монтажных работ рабочей документации и требованиям строительных норм и правил.

2. Выборочный контроль за качеством и соблюдением технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования

3. Своевременное решение вопросов, связанных с необходимостью внесения изменений в рабочую документацию в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101, и контроль исполнения.

4. Содействие ознакомлению работников, осуществляющих строительные и монтажные работы, и представителей заказчика с проектной и рабочей документацией.

5. Информирование заказчика о несвоевременном и некачественном выполнении указаний специалистов, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации и нарушений требований нормативных документов.

6. Участие в освидетельствовании скрываемых возведением последующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность возводимых зданий и сооружений; в приемке в процессе строительства отдельных ответственных конструкций.

7. Регулярное ведение журнала и выполнение других работ и услуг, указанных в договоре (распорядительном документе).

Ведение журнала авторского надзора может осуществляться как по объекту строительства в целом, так и по его пусковым комплексам или отдельным зданиям и сооружениям.

Каждое посещение объекта строительства специалистами регистрируется в журнале. Запись о проведенной работе по авторскому надзору удостоверяется подписями ответственных представителей Заказчика и Подрядчика. Запись выполняется также при отсутствии замечаний.

Записи и указания специалистов излагаются четко, с необходимыми ссылками на действующие строительные нормы и правила, государственные стандарты, технические условия.

При осуществлении авторского надзора может возникать необходимость в подготовке чертежей и эскизов авторского надзора. Как правило такая необходимость связана с недостатком и/или неточностью информации в рабочих чертежах, выпущенных Проектировщиком.

Такие чертежи имеют такую же силу, как и чертежи основного комплекта РД.

2.1.2 Технический надзор

В отличие от авторского надзора проектировщика технический надзор за строительством осуществляется Заказчиком - застройщиком.

Технический надзор Заказчика-застройщика за строительством зданий и сооружений направлен на систематическую проверку соответствия объёма, стоимости и качества выполняемых строительно-монтажных работ, утвержденным проектам и сметам, строительным нормативам и правилам, Государственным стандартам.

Осуществление технического надзора Заказчика для всех объектов строительства обеспечивается юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующую лицензию (сертификат) на введение технического надзора Заказчика и разрешение на строительство объекта,

полученное в порядке, установленном законодательством и строительными нормами и правилами.

Работникам технического надзора не разрешается вносить изменения в утвержденные проекты и сметы в процессе строительства. Изменения в документацию могут вноситься только авторским надзором.

Основными задачами технического надзора Заказчика являются:

1) контроль за обоснованием сроков выполнения работ и достоверностью определения сметой стоимости и договорной цены выполняемых работ;

2) контроль за строительством зданий и сооружений производственно о и непроизводственного назначения, включающий в себя систематическую проверку соответствия объема, стоимости, методов, технологии и качества выполняемых строительно-монтажных работ утвержденным проектам и сметам, строительным нормам и правилам, стандартам и другим нормативно-правовым документам;

3) контроль за выполнением работ в договорные сроки и вводом в эксплуатацию производственных мощностей и объектов в установленные сроки.

Обязанности технического надзора:

1. Способствовать своей деятельностью выполнению графика строительства, утвержденного заказчиком и вводу их в эксплуатацию в установленные сроки.

2. При наличии утвержденной проектной документации, регистрировать строительство в Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы и оформлять разрешение на выполнение подготовительных и основных строительно-монтажных работ, а также ежегодно перерегистрировать переходящее строительство.

3. Передавать подрядной строительной организации утвержденную и зарегистрированную техническую с надписью на каждом чертеже о принятии к

выполнению работ, а также разрешения, выданные Инспекцией Государственного архитектурно-строительного надзора.

4. Контролировать выполнение мероприятий по обеспечению сохранения объектов, расположенных вблизи объектов строительства, предусмотренных в проектной документации.

5. Участвовать, совместно с проектной организацией, в рассмотрении предложений подрядчика по повышению качества, снижению стоимости и сокращению сроков.

6. Участвовать в контроле разбивки и закреплении на участке основных осей зданий и сооружений и опорных реперов, в проверке и приемке детальной разбивки осей зданий и сооружений, а также вертикальных отметок оснований, фундаментов и перекрытий, оформляя приемку актами

7. Осуществлять технический надзор за своевременностью и качеством выполнения всех строительно-монтажных работ и их соответствием утвержденной проектно-сметной документации, за точным соблюдением строительных норм, правил и технических условий выполнения и приемки общестроительных, монтажных, отделочных и специальных работ, а также особенностей работ, выполняемых в зимнее время.

8. Проверять наличие паспортов, результатов лабораторных анализов и испытаний материалов,

9. деталей и конструкций, применяемых на строительстве; требовать от подрядчика периодической проверки соответствия качества строительных материалов, деталей и конструкций паспортным данным. Участвовать в отборе образцов и следить за получением результатов лабораторных испытаний.

10. Принимать участие в оформлении актов на рекламацию и предъявлять претензии к поставщикам

11. при поставке ими на строительные площадки недоброкачественных строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, не

отвечающих требованиям проекта и нормативных актов и давать предложение ИГАСН о запрещении их применения.

12. Принимать участие в освидетельствовании и оформлении актами скрытых и специальных работ, не допуская выполнения следующего вида работ до подписания актов.

13. Определять объем выполненных работ и принимать их от подрядчика при условии соответствия качества выполнения утвержденным проектам и техническим условиям, а также оформлять акты для оплаты этих работ.

14. Контролировать своевременность и правильность ведения общего и специальных журналов работ, а также своевременность фиксации на отдельном комплекте рабочих чертежей данных об изменениях, внесенных в процессе строительства.

15. Записывать результаты технического надзора за строительством в журнале работ или составлять акты, в которых должны быть указаны:

а) какие отступления от проекта, дефекты и нарушения технических условий при строительно-монтажных работах были обнаружены и по чьей вине произошли;

б) конкретные требования, направленные на устранения выявленных дефектов, отступлений от проекта и нарушений технических условий с указанием сроков их устранения.

16. Следить за своевременным выполнением всех требований и указаний, записанных в журнале работ техническим и авторским надзором, работниками Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы и другими представителями органов Государственного надзора.

17. Следить за правильным проведением подрядными организациями индивидуальных испытаний смонтированного оборудования с надлежащим оформлением их результатов;

18. Участвовать в рабочей комиссии по приемке (заказчиком-застройщиком) от подрядной организации зданий и сооружений, законченных

строительством. В случае обнаружения незаконченных работ составлять перечень выявленных недоделок и дефектов, устанавливать сроки их устранения с последующим проведением повторной приемки объекта. Не допускать приемки от подрядчика объектов, не законченных строительством.

19. Подготавливать совместно с подрядчиком техническую документацию для предъявления законченного строительством объекта Государственной приемочной комиссии.

20. Участвовать в приемке Государственной комиссией объекта и знакомить членов комиссии с технической документацией и актом приемки объекта рабочей комиссией.

21. Не допускать частичного или полного ввода в эксплуатацию объекта без приемки его Государственной комиссией.

22. В случае обнаружения самовольного ввода в эксплуатацию объекта строительства, технический надзор обязан совместно с подрядной организацией составить акт, в котором указать время, обстоятельство и должностных лиц, виновных в самовольном вводе объекта в действие. Акт направить инвестору (либо заказчику), Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы.

23. Сообщать Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы о случаях консервации и смены подрядной организации.

24. Передавать организации, принявшей объект в эксплуатацию всю документацию, составленную в процессе строительства (акты на скрытие работы, акты приемки инженерных коммуникаций и др), а также акт приемки объекта рабочей комиссией заказчика (застройщика).

25. Контролировать обеспечение своевременного завоза и приемки оборудования на объектах, надлежащего его хранения на приобъектных складах.

26. Производить проверки устойчивости конструкций зданий в период весеннего оттаивания и соблюдения строительными организациями необходимых мероприятий, обеспечивающих надежность сооружений.

27. Вести учет посещаемости авторским надзором объектов и представлять соответствующую информацию руководству заказчика-застройщика для расчетов с проектной организацией.

28. Рассматривать письма и жалобы граждан по вопросам строительства и качества введенных в эксплуатацию объектов, принимать необходимые меры по устранению отмеченных недостатков, готовить предложения руководству заказчика-застройщика по реализации предложений граждан и ответы на письма в установленные законодательством сроки.

Представители технического надзора Заказчика ведут записи в соответствующем разделе общего журнала производства работ по объекту в целом или по строительству его части, пусковому комплексу, очереди.

Работа технического надзора на подконтрольном объекте заканчивается после решения всех вопросов по вводу его в эксплуатацию и не ранее, чем через месяц после фактического ввода объекта в эксплуатацию (заселения).

2.2 Монтажные чертежи

Состав и оформление монтажных чертежей внутренних санитарно-технических систем регламентируется техническим регламентом ВСН 489-86 (ведомственные строительные нормы).

В состав монтажных чертежей внутренних санитарно-технических систем, как правило, должны быть включены комплекты чертежей, содержащие упрощенное изображение систем (элементов систем) и предназначенные для монтажа систем отопления, вентиляции на объектах строительства индустриальным методом - из готовых укрупненных блоков, узлов, типовых унифицированных и индивидуальных деталей, изготовленных в заготовительных мастерских или на заводах и доставленных комплектно к месту монтажа.

В комплект монтажных чертежей должны входить:

- общие данные;
- монтажные (эскизные) схемы;
- фрагменты планов (при необходимости);
- детализовочные чертежи узлов (блоков, деталей).

Специализированная проектная организация, разработавшая монтажные чертежи, передает их заказчику на утверждение в установленные договором сроки

При отсутствии замечаний монтажные чертежи считаются утвержденными, а при их наличии - подлежат доработке.

Лица, разработавшие монтажные чертежи, несут ответственность за качество выполненной документации в установленном порядке.

В состав общих данных монтажных (эскизных) чертежей включают:

- ведомость комплектов монтажных (эскизных) чертежей;
- ведомость монтажных (эскизных) чертежей комплекта;
- сводную спецификацию;
- комплектовочную ведомость узлов (блоков, деталей);
- общие указания;
- условные обозначения и изображения.

Монтажные схемы выполняют в аксонометрической фронтальной изометрической проекции без масштаба с соблюдением соразмерности всех элементов.

На монтажных схемах указывают:

- трубопроводы и их диаметры;
- моменты соединений трубопроводов и фасонные части;
- отметки уровней трубопроводов;
- уклоны трубопроводов;
- размеры горизонтальных участков трубопроводов;

- запорно-регулирующую арматуру и устройства для удаления воздуха и опорожнения систем и другие элементы систем;

- стояки систем и их обозначения;

- оборудование, отопительные приборы, закладные конструкции для установки контрольно-измерительных приборов, гильзы и т.п.;

- монтажные узлы и детали, их обозначения и границы;

- соединения, выполняемые на заготовительном предприятии и на объекте строительства;

- уровни этажей, отметок.

Фрагменты планов систем выполняют для более четкого представления при монтаже о месторасположении трубопроводов, оборудования, взаимных пересечениях трубопроводов.

Фрагменты планов систем выполняют в масштабах: 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 или 1:50 в точном соответствии с основными комплектами проектной документации.

Трубопроводы, расположенные друг над другом, на фрагментах планов условно изображают параллельными линиями.

На детализовочных чертежах узлов (блоков, деталей) приводит:

- общий вид узла;

- детализовочную ведомость;

- спецификацию материалов.

Общий вид узла выполняют в аксонометрической фронтальной изометрической проекции без масштаба, в одну линию, с соблюдением соразмерности всех элементов.

На общем виде указывают:

- габариты узлов;

- диаметры;

- номера деталей;

- элементы соединений и фасонные части;

- запорную, регулирующую арматуру и устройства для опорожнения системы и удаления воздуха.

Монтируемое изделие изображают на чертеже упрощенно, показывая его внешние очертания. Подробно показывают элементы конструкций, которые необходимы для правильного монтажа изделия.

2.3 Исполнительная документация

Исполнительная документация - это документация, оформляемая в процессе строительства и фиксирующая как процесс (кто делал, из чего, в какой последовательности, в какое время) производства строительно-монтажных работ, так и условия производства работ (погодные, технологические), а также техническое состояние объекта (какое оборудование, инженерные системы установлены, насколько качественные использовались материалы и т.д.).

Исполнительная документация - это комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или о внесенных в них по согласованию с проектировщиком изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ (СНиП 12-01-2004). Обязательность составления, формы и содержание конкретной исполнительной технической документации, правила ее ведения устанавливаются требованиями СНиП и других действующих нормативных документов, а в некоторых случаях указаниями органов государственного контроля и надзора, а также участников строительства.

К исполнительной технической документации относятся:

1. Акты приемки геодезической разбивочной основы.
2. Исполнительные геодезические схемы возведенных конструкций, элементов и частей зданий, сооружений.

После завершения этапа работ, возведения частей здания, сооружения выполняют геодезические измерения, называемые исполнительными геодезическими съемками. В процессе исполнительных съемок определяют

плановое и высотное положение выверенных и окончательно закрепленных конструкций и элементов здания, сооружения.

3. Исполнительные схемы и профили инженерных сетей и подземных сооружений.

Исполнительную геодезическую съемку подземных инженерных сетей следует выполнять до их засыпки. Исключения составляет самотечная канализация, исполнительную съемку которой выполняют после засыпки траншей и гидравлического испытания труб.

Исполнительной плановой съемке подлежат: углы поворота, точки начала, середины и конца сетей, пересечение трасс, места присоединений ответвлений, элементы подземных сетей (люки, колодцы, камеры, компенсаторы и т. д.)

В процессе съемки собирают данные о количестве прокладок, отверстий, материале труб, колодцев, каналов, о размерах диаметров труб и каналов, давлении в газовых и напряжении в кабельных сетях. Нивелируют люки колодцев, лотки канализационных, водосточных и дренажных колодцев, пол каналов теплосетей, телефонной и электрокабельной сетей, в безколодезных прокладках - углы поворота трассы и точки излома профиля. Для трубопроводов определяют отметки верха труб во всех колодцах и камерах. По результатам съемки подземных инженерных сетей следует составлять исполнительные чертежи, как правило, в масштабе соответствующих рабочих чертежей, отражающие плановое и высотное положение вновь проложенных инженерных сетей, то есть план трассы коммуникаций и продольный профиль по оси сооружения. При приемке инженерных сетей представители технического надзора заказчика должны выполнять контрольную геодезическую съемку для проверки соответствия построенных инженерных сетей их отображению на предъявленных подрядчиком исполнительных чертежах.

4. Общий журнал работ.

На каждом объекте строительства надлежит вести общий журнал работ, который является основным первичным производственным документом, отражающим технологическую последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства строительно-монтажных работ

5. Специальные журналы работ, журналы входного и операционного контроля качества.

Генподрядчиком по согласованию с субподрядными организациями и заказчиком для осуществления своевременного и достоверного надзора за выполнением строительно-монтажных работ должен быть установлен в договоре строительного подряда перечень специальных журналов работ, которые следует вести в процессе строительства. Данные о производстве некоторых видов строительно-монтажных работ следует ежемесячно вносить в следующие специальные журналы работ

- журнал работ по монтажу строительных конструкций (стр. 21);
- журнал сварочных работ (стр. 23);
- журнал антикоррозионной защиты сварных соединений (стр. 25);
- журнал замоноличивания монтажных стыков (стр. 27);
- журнал выполнения монтажных соединений на болтах с контролируемым натяжением (стр. 29);
- журнал работ по устройству свайных фундаментов (стр. 31); -
- журнал бетонных работ (стр. 33); -
- журнал производства антикоррозионных работ (стр. 35) и др.

Специализированные строительно-монтажные организации (субподрядчики) ведут журналы работ, которые находятся у ответственных лиц, выполняющих эти работы.

6. Журнал авторского надзора проектных организаций (при наличии авторского надзора).

7. Акты освидетельствования скрытых работ.

8. Акты промежуточной приемки ответственных конструкций.

9. Акты испытаний и опробования оборудования, систем и устройств.

По завершению монтажных работ монтажными организациями должны быть выполнены испытания:

- смонтированного оборудования (индивидуальные испытания) с составлением акта;
- систем отопления, теплоснабжения, внутреннего холодного и горячего водоснабжения и котельных гидростатическим или манометрическим методом с составлением актов;
- систем внутренней канализации и водостоков с составлением актов;
- систем отопления на равномерный прогрев отопительных приборов.

Испытания следует производить с соблюдением требований СНиП 3.05.01-85.

10. Акты приемки инженерных систем.

11. Исполнительные схемы расположения зданий, сооружений на местности (посадки), являющиеся исполнительной архитектурной документацией.

12. Рабочие чертежи на строительство объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам (с учетом внесенных в них изменений), сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ.

13. Другие документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, по усмотрению участников строительства с учетом их специфики.

Исполнительная техническая документация, оформленная в установленном порядке, предъявляется исполнителем при приемке работ и при приемке объекта в эксплуатацию.

При сдаче объекта в эксплуатацию исполнительная техническая документация в комплекте с другими документами передается эксплуатирующей организации на постоянное хранение и используется в процессе эксплуатации.

На исполнительных чертежах (на каждом листе) должна стоять надпись о том, что чертеж является исполнительным, наименование организации выполнявшей работы, подпись ответственного лица (с расшифровкой), должность, дата составления.

2.4 Структура проектных организаций

Проектирование - важнейшая часть строительного комплекса. Организационная структура, технология проектирования, квалификационный состав и специализация проектных организаций зависят от множества факторов, главные из которых - виды строительства и проектных работ, сложность проектируемых объектов (зданий и сооружений), их отраслевое назначение и др.

Виды строительства:

- промышленное (предприятия и объекты производственного назначения различных отраслей промышленности);
- жилищно-гражданское (жилые и общественные здания и сооружения);
- сельскохозяйственное (здания и сооружения для содержания скота, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, теплицы, парники и др.);
- транспортное (автомобильные и железные дороги, мосты, тоннели, метрополитен, морские и речные порты, аэропорты и др.).

Понятие «строительство» включает новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение.

В комплексной разработке проектно-сметной документации участвуют проектировщики многих специальностей при обязательной взаимной увязке их деятельности.

Вопросы разделения и кооперации труда проектировщиков решаются путём рационального структурного построения проектной организации, чётким разграничением должностных обязанностей её сотрудников и обеспечением их эффективного взаимодействия в процессе проектирования.

Во главе рабочей группы проектировщиков стоит руководитель группы, который является непосредственным организатором и техническим руководителем проектных работ, выполняемых подчинёнными ему исполнителями. Руководитель группы отвечает за выполнение установленных сроков и объемов проектных работ и заданий, поручаемых группе, обеспечивает соблюдение трудовой и технологической дисциплины, наиболее целесообразную организацию труда подчиненных ему исполнителей.

В проектных подразделениях, где имеются несколько рабочих групп проектировщиков одной специальности, последние объединяются в бригаду, возглавляемую главным архитектором проекта (ГАПом), или главным инженером проектов (ГИПом), или главным специалистом. Руководители бригад (ГАПы и ГИПы) подчиняются руководителю подразделения или его заместителю. Такая внутренняя структура подразделений и схемы подчиненности в них являются особенностью проектных организаций, действующих в сфере градостроительства и жилищно-гражданского строительства.

ГИП организации несёт ответственность за проект в целом.

Повышение требований к качеству проектов, предъявляемых заказчиками и органами вневедомственной экспертизы, обязывают руководителей проектных предприятий обеспечивать и принимать меры по усилению контроля за качеством проектных решений.

Система контроля качества должна быть основана на сочетании самоконтроля исполнителя с внешним контролем, в следующей последовательности операций по контролю качества проектной продукции:

1. Исполнитель лично контролирует соответствие выполненной им работы нормативным документам.
2. Руководитель группы контролирует качество работы исполнителя с точки зрения соответствия требованиям, продиктованным принятыми решениями и нормативными документами.

3. Главный специалист контролирует качество разработок и инженерных расчетов соответствующей части проекта, проверяет ее согласованность с другими частями проекта и выполнение требований основных положений на проектирование.

4. Главный инженер проекта контролирует качество исходных данных для проектирования, соответствие выполненной проектной документации заданию на проектирование, взаимную согласованность частей проекта, проверяет технический уровень принятых решений и требований нормативных документов.

5. Нормоконтролеры, по разделам проекта, осуществляют контроль проектной документации на соответствие требованиям действующих стандартов.

6. Документация подписывается указанными в пп. 1 - 5 разработчиками, а также главным инженером и руководителем организации. После оформления указанными подписями документация передается в архив и на размножение.

7. Архив принимает на архивное хранение все проектные материалы (включая инженерные расчеты), проставляет на них архивные номера, ведет картотеку (учет). Выдача архивных материалов специалистам (для внесения изменений и др.) производится по разрешению руководителя организации.

Разработка системы контроля качества проектной продукции - важная задача, стоящая перед руководителем предприятия.

Проектным организациям, не имеющим собственной информационной базы, для информационного обеспечения необходимо заключать договора с проектными организациями и библиотеками на информационное обслуживание.

Литература к Главе 2:

5. Архитектурно-строительное проектирование. Проектирование систем отопления, вентиляции и кондиционирования зданий, строений, сооружений [Электронный ресурс]: сборник нормативных актов и документов/ — Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2015. 452 с.
6. Закон РФ «О техническом регулировании» № 184-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021)
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021)
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 (с изменениями на 15 июля 2021г.) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».