



Письмо Минстроя России от 29.04.2022 N 19086-ОД/08 <О проведении экспертизы проектной документации>

Источник публикации

"Ценообразование и сметное нормирование в строительстве", N 3, март, 2023

Примечание к документу

При применении следует учитывать, что документ не носит нормативный характер, является разъяснением по конкретному запросу, актуален на дату издания.

Название документа

Письмо Минстроя России от 29.04.2022 N 19086-ОД/08
<О проведении экспертизы проектной документации>

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И АРХИТЕКТУРЫ

ПИСЬМО от 29 апреля 2022 г. N 19086-ОД/08

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение по вопросу проведения экспертизы проектной документации и сообщает.

1. В соответствии с [частью 11 статьи 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) подготовка проектной документации должна осуществляться, в том числе на основании информации, указанной в градостроительном плане земельного участка (далее - ГПЗУ).

Предмет экспертизы проектной документации определен [частью 5 статьи 49](#) Кодекса и заключается в оценке соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, иных установленных требований, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

В связи с этим, в ходе экспертизы проектной документации экспертной организацией оценивается соответствие проектной документации исходным данным, в соответствии с которыми осуществлялось проектирование, в том числе ГПЗУ. Данная оценка направлена на обеспечение требований надежности и безопасности при проектировании объекта капитального строительства.

Кроме того, предмет экспертизы проектной документации, как одного из видов оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), обусловлен обеспечением со стороны государства защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений ([статьи 1, 38, 39](#) Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее - Федеральный закон N 384-ФЗ)).

В соответствии с [частью 2 статьи 15](#) Федерального закона N 384-ФЗ в проектной документации должны быть учтены исходные данные, передаваемые застройщиком (заказчиком) в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

В случае если нормативным правовым актом установлен срок действия такого документа, то направление документа после истечения такого срока не допускается.

В случае отсутствия законодательно закрепленного срока действия документа, выданного уполномоченным органом (организацией), при направлении документации на экспертизу необходимо учитывать требования о достоверности, достаточности и обоснованности сведений и материалов, направляемых на экспертизу, предусмотренные [статьей 15](#) Федерального закона N 384-ФЗ.

При этом, срок давности результатов экспертизы инженерных изысканий и проектной документации действующим законодательством о градостроительной деятельности не установлен.

С учетом изложенного, несоответствие проектной документации информации, содержащейся в ГПЗУ (в том числе в части ограничений предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, в границах которого проектируется объект капитального строительства) является основанием для подготовки отрицательного заключения экспертизы, поскольку такая проектная документация не отвечает общим требованиям, установленным Федеральным [законом](#) N 384-ФЗ.

В соответствии с [частью 7 статьи 51](#) Кодекса в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство с приложением документов, в том числе градостроительного плана земельного участка, выданного не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка.

Таким образом, в случае, если ГПЗУ выдан ранее чем за три года, застройщику отказывают в выдаче разрешения на строительство ([часть 13 статьи 51](#) Кодекса), что может повлечь за собой необходимость получения новых технических условий и ГПЗУ, и как следствие корректировки проектной документации.

2. Согласно [части 5.5 статьи 49](#) Кодекса 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).

В указанном случае вступают в действие [абзац второй пункта 16\(2\)](#) и [подпункт "б"](#) Положения о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 (далее - Положение N 145).

[Абзацем вторым пункта 45\(1\)](#) Положения N 145 установлено, что при проведении государственной экспертизы проектной документации, в том числе в части проверки достоверности определения сметной стоимости, проектная документация подлежит экспертной оценке в полном объеме в случае, если при проведении первичной (предыдущей повторной) государственной экспертизы такой проектной документации оценка, предусмотренная [подпунктом "а" пункта 27](#) настоящего Положения, или проверка сметной стоимости в соответствии с [подпунктом "б" пункта 27](#) настоящего Положения не проводились.

Необходимо отметить, что согласно положениям Федерального [закона](#) от 3 августа 2018 г. N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с 1 января 2019 года в предмет государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий включается проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

Соответствующие изменения отражены, в том числе в [части 5 статьи 49](#) Кодекса, определяющей предмет экспертизы проектной документации.

На основании изложенного сообщается об отсутствии противоречий между [частью 5.5 статьи 49](#) Кодекса и [абзацем вторым пункта 45\(1\)](#) Положения N 145.

Заместитель директора
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры
О.А.ДАШКОВА