



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
стр. 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

21.11.2019 № 44567-ОД/08

На № _____ от _____

Министерство
строительства
и территориального развития
Мурманской области

С. Перовской ул., д. 2,
г. Мурманск, 183016

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Департамент) рассмотрел обращение Министерства строительства и территориального развития Мурманской области от 3 ноября 2019 г. № 07-06/5153-ЕА по вопросу о разработке проектной документации на отдельные этапы строительства и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением территориального планирования), жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также толкованию нормативных правовых актов.

Вместе с тем по существу заданных вопросов Департамент полагает возможным сообщить следующее.

Частью 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) предусмотрено, что архитектурно-строительное проектирование предполагает подготовку:

- проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка;
- проектной документации применительно к объектам транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения или их частям (если документацией по планировке территории предусмотрено размещение

Вход. № 07/8491

25 " 11.2019 813815

указанных объектов), строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка;

- отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства.

Представляемые на государственную экспертизу проектные материалы по своему составу и содержанию должны отвечать требованиям, установленным в соответствии с частями 12 и 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), в том числе требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 (далее - Положение № 87).

Согласно части 11 статьи 48 Кодекса 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 (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, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

При этом, в соответствии с частями 12.1 и 13 статьи Кодекса подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разрабатывается в объеме, необходимом для осуществления этого этапа строительства.

В соответствии с пунктом 19 Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее - Положение № 145), проектная документация на объект капитального строительства может представляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объекта капитального строительства при условии, что она соответствует понятию «этап строительства», определенному в пункте 2 Положения № 145.

Возможность подготовки проектной документации в отношении отдельных этапов строительства должна быть обоснована расчетами, подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам.

Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разрабатывается в объеме, необходимом для осуществления этого этапа строительства. Указанная документация должна отвечать требованиям к составу

и содержанию разделов проектной документации, установленным настоящим Положением № 87 для объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 7 статьи 51 Кодекса в числе документов, направляемых с заявлением о выдаче разрешения на строительство, застройщик прилагает, в том числе положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 настоящего Кодекса).

Департамент обращает внимание, что согласно части 8 статьи 49 Кодекса основаниями для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, направленных на экспертизу, является, в том числе отсутствие в составе проектной документации разделов, предусмотренных частями 12 и 13 статьи 48 настоящего Кодекса.

Исходя из приведенных норм законодательства в области градостроительной деятельности следует вывод, что при принятии соответствующего решения застройщиком, разработка проектной документации каждого этапа строительства осуществляется в объеме, установленном Положением № 87, с последующим прохождением экспертизы, получением разрешения на строительство, строительством и получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию каждого этапа строительства.

И.о. директора Департамента
градостроительной
деятельности и архитектуры

О.А. Дашкова