



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Большая Пироговская ул., д. 23,  
Москва, 119435  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
[www.minstroyrf.gov.ru](http://www.minstroyrf.gov.ru)

**23.01.2025** № **3236-СМ/08**

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Федеральные органы  
исполнительной власти

Высшие исполнительные  
органы субъектов  
Российской Федерации

Организации

(по списку рассылки)

В адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации поступают обращения о предоставлении информации о нормативно-правовом регулировании применения модульных зданий и сооружений при строительстве социально значимых объектов в части их возведения, получения заключения государственной экспертизы и ввода в эксплуатацию.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Федеральный закон № 384-ФЗ):

- здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

- сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Безопасность зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий, сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла зданий, сооружений, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее также - строительство) зданий, сооружений и поддержания состояния таких параметров и характеристик

на требуемом уровне в процессе эксплуатации и сноса зданий, сооружений (часть 1 статьи 5 Федерального закона № 384-ФЗ).

Законодательство о градостроительной деятельности не оперирует понятиями «модульное здание», «модульное сооружение», «модульные конструкции», «модуль».

Пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) определено понятие «объект капитального строительства» под которым понимаются здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

В ситуации, когда модульные объекты (конструкции) могут быть отнесены к некапитальным строениям, сооружениям, определение которых дано в пункте 10.2 статьи 1 Кодекса, а именно в случае, если их конструктивные характеристики позволяют осуществить перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строения, сооружения, их функциональное назначение в большинстве своем имеет временный характер, проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении таких объектов Кодексом не предусмотрено.

Монтаж таких объектов включает монтаж сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории, подключение к инженерным сетям, оснащение оборудованием/изделиями различного назначения.

Отнесение объектов к объектам капитального строительства или к некапитальным строениям, сооружениям необходимо осуществлять в соответствии с указанными критериями, при этом модульное строительство является технологией строительства и не связано с отнесением объектов, созданных с использованием данных технологий, к объектам капитального строительства или некапитальным строениям, сооружениям.

Проектная документация для объектов капитального строительства, которая включает использование заводских изделий (модулей), должна содержать проектные решения с их обоснованием и описанием. Эти решения должны соответствовать требованиям технических регламентов и других нормативных документов.

Таким образом, технология модульного строительства является всего лишь одной из технологий строительства, не исключающей необходимость проведения в отношении строящегося объекта предусмотренных градостроительным законодательством процедур.

Необходимость проведения экспертизы проектной документации устанавливается нормами Кодекса и другими нормативными правовыми актами.

Прошу довести указанную информацию до организаций, осуществляющих экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, а также до организаций, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование и выполняющих функции застройщика (технического заказчика).



Подлинник электронного документа,  
подписанного ЭП, хранится в системе электронного  
документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Музыченко Сергей Григорьевич**  
Сертификат: 0088A840746A60CBFB4D6F51FE1ACCD781  
Действителен: 24.01.2024 до 18.04.2025

С.Г. Музыченко