



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

Новое в законодательстве, регулирующем градостроительную деятельность

I. Федеральными конституционными законами от 04.10.2022 № 5-ФКЗ, № 6-ФКЗ, № 7-ФКЗ и № 8-ФКЗ урегулированы правоотношения, связанные с принятием в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей и образованием в составе Российской Федерации соответствующих новых субъектов (далее – новые субъекты Российской Федерации)

Статьей 23 указанных федеральных конституционных законов, определены особенности регулирования градостроительной деятельности на территории новых субъектов Российской Федерации, действующие до 1 января 2028 года.

Также федеральными конституционными законами предусмотрено, что до 1 января 2028 г. иные особенности регулирования градостроительной деятельности на территории новых субъектов (в том числе особенности ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию и их эксплуатации, особенности проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, особенности осуществления государственного строительного надзора) могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

II. Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 350-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (опубликован 14 июля 2022 г.)

1. Закон развивает институт типового проектирования.

Установлена возможность использования типовых проектных решений при подготовке проектной документации.

Так, по решению Минстроя России или подведомственного ему государственного учреждения функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения, содержащиеся в типовой проектной документации, могут быть признаны типовыми проектными решениями с последующим включением сведений о них в ЕГРЗ.

Со дня такого включения типовое проектное решение может быть применено при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичных объектов капитального строительства.

В настоящий момент разработан проект изменений в постановление Правительства РФ от 1 марта 2022 г. № 278, предусматривающий правила признания проектных решений типовыми, а также устанавливающий особенности признания проектной документации объектов индивидуального жилищного строительства типовой проектной документацией (<http://regulation.gov.ru/p/129918>).

2. Федеральным законом введен новый институт экспертного сопровождения подготовки проектной документации.

Статья 48 Градостроительного кодекса РФ дополнена частью 15.5

Предусмотрена возможность до направления на экспертизу проектной документации проводить оценку отдельных разделов проектной документации (в том числе подготовленных применительно к одному из этапов строительства, реконструкции объекта капитального строительства) на предмет их соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды и государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности и к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Указанная оценка может осуществляться по решению застройщика или технического заказчика в форме экспертного сопровождения уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации органом исполнительной власти или организацией.

При проведении экспертизы проектной документации в случае предоставления согласования отдельных разделов проектной документации оценка разделов проектной документации, в которые не вносились изменения, на предмет соответствия этих разделов требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса, не проводится.

Порядок такого экспертного сопровождения, сроки согласования разделов проектной документации устанавливаются Правительством Российской Федерации. Соответствующее постановление в настоящий момент находится в стадии разработки (<http://regulation.gov.ru/p/129891>). Предполагаемая дата вступления в силу порядка – 1 марта 2023 г.

III. Федеральный закон от 14 июля 2022 г. № 276-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (опубликован 14 июля 2022 г.)

Федеральный закон вступил в силу с 25 июля 2022 г.

Изменения внесены, в том числе, в условия соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности (часть 1 статьи 6 Федерального закона № 123-ФЗ). Теперь пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом № 123-ФЗ, а также одного из следующих условий:

- 1) выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в нормативных документах по пожарной безопасности, указанных в пункте 1 части 3 статьи 4 Федерального закона № 123-ФЗ;**
- 2) пожарный риск не превышает допустимых значений;**
- 3) выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в специальных технических условиях, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, согласованных в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности;**
- 4) выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в стандарте организации, который согласован в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности;**
- 5) результаты исследований, расчетов и (или) испытаний подтверждают обеспечение пожарной безопасности объекта защиты.**

IV. Постановление Правительства РФ от 20.05.2022 N 914 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815» (опубликовано 24 мая 2022 г.)

Вступило в силу с 1 сентября 2022 г.

В связи с внесенными постановлением изменениями перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента («обязательный перечень»), с 1 сентября 2022 г. сократился с 78 до 5 нормативно-технических документов:

- 1. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;**
- 2. СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия»;**
- 3. СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии»;**
- 4. СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;**
- 5. СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».**

Постановлением уточнен порядок выполнения оценки проектной документации и результатов инженерных изысканий, представляемых на первичную или повторную экспертизу после 1 сентября 2022 г., на соответствие национальным стандартам и сводам правил, включенным в следующие «обязательные перечни» по выбору застройщика или технического заказчика:

- 1) Если разработка ПД/РИИ начата до 1 августа 2020 г. – Перечень 1521 или Перечень 815 в редакции до или после вступления в силу ПП РФ 914;**
- 2) Если разработка ПД/РИИ начата в период с 1 августа 2020 г. до 1 сентября 2021 г.– Перечень 985 или Перечень 815 в редакции до или после вступления в силу ПП РФ 914;**
- 3) Если разработка ПД/РИИ начата после 1 сентября 2021 г.– Перечень 815 в редакции до или после вступления в силу ПП РФ 914.**

V. Постановление Правительства РФ от 27.05.2022 N 963 «О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»

(опубликовано 31 мая 2022 г.)

Вступило в силу с 1 сентября 2022 г.

Скорректировано Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87.

В состав проектной документации включены разделы и материалы, направленные на выполнение требований к обеспечению безопасности зданий и сооружений в процессе эксплуатации, требований к обеспечению безопасной эксплуатации линейного объекта.

Закреплено, что проектная документация может быть подготовлена как в отношении одного этапа строительства, так и в отношении нескольких этапов строительства.

Принятые в проектной документации технические и иные решения должны быть совместимы друг с другом, то есть обеспечивать технологическую возможность их совместной реализации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, а также возможность эксплуатации объекта капитального строительства с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Установлено, что в проектную документацию в обязательном порядке должны включаться архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

- 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;**
- требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий, строений и сооружений;**
- требований технологического присоединения ОКС к сетям инженерно-технического обеспечения;**
- задания застройщика или технического заказчика на проектирование.**

В приложениях к Положению № 87 в новой редакции приводятся особенности состава разделов проектной документации в отношении десяти различных объектов.

Внесенные изменения не применяются при подготовке проектной документации, если задание застройщика или технического заказчика на проектирование, предусматривающее подготовку этой проектной документации, утверждено до 1 сентября 2022 года.

В приложениях к Положению № 87 в новой редакции приводятся особенности состава разделов проектной документации в отношении десяти различных объектов:

1) для метрополитена (приложение N 1);

2) для автомобильных дорог (приложение N 2);

3) для железных дорог (приложение N 3);

4) для линий связи (приложении N 4);

5) для магистральных трубопроводов (приложение N 5);

6) для осуществления комплекса работ по инженерной защите и подготовке территории строительства при строительстве, реконструкции автомобильных дорог (приложение N 6);

7) для предприятий по добыче и первичной переработке твердых полезных ископаемых (приложении N 7);

8) для гидротехнических сооружений, образующих водохранилища (приложение N 8);

9) для атомных станций (приложение N 9);

10) для сетей газораспределения и (или) газопотребления давлением до 1,2 МПа включительно (приложение N 10).

Внесенные изменения не применяются при подготовке проектной документации, если задание застройщика или технического заказчика на проектирование, предусматривающее подготовку этой проектной документации, утверждено до 1 сентября 2022 года.

VI. Постановление Правительства РФ от 20.04.2022 N 711 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (опубликовано 21 апреля 2022 г.)

Вступило в силу с 1 сентября 2022 г.

Одновременно внесены корреспондирующие изменения в ПП РФ № 145 от 05.03.2007 и ПП РФ № 87 от 16.02.2008 в части уточнения понятия «этап строительства» в отношении объектов различного назначения.

Установлено, что под этапом строительства понимается также комплекс работ, включающий в себя оформление прав владения и пользования земельными участками, необходимыми для размещения объекта капитального строительства (части объекта капитального строительства), снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, строительство временных зданий и сооружений, вырубку леса и другие работы.

В отношении метрополитена под этапом строительства также понимается комплекс работ по организации строительства, включающий в себя проходку шахтных стволов с подходными выработками, оснащение горных комплексов, сооружение и оснащение стартовых котлованов для щитовой проходки тоннелей.

В отношении объектов использования атомной энергии под этапом строительства также понимается комплекс работ по организации строительства, включающий в себя строительство объектов инфраструктуры объектов использования атомной энергии, в том числе ж/д и автомобильных подъездных путей, линий связи, устройств тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов использования атомной энергии.

Признан утратившим силу подпункт «з» пункта 13 Положения об организации и проведении государственной экспертизы ПП РФ № 145.

VII. Изменения в части аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

Постановление Правительства РФ от 31.05.2022 N 994 «Об утверждении Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и Правил формирования и ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2020 г. N 2243» (опубликовано 01.06.2022) .

Утверждены новые [правила](#) аккредитации, вступившие в силу с 1 сентября 2022 г., в соответствии с которыми выдача свидетельства об аккредитации на бумажном носителе отменено.

Решение об аккредитации и выписка из государственного реестра аккредитованных лиц направляются заявителю посредством Единого портала госуслуг в виде электронных документов.

Заявление об аккредитации представляется в Росаккредитацию в электронной форме посредством использования Единого портала госуслуг.

Одновременно обновлены [Правила](#) формирования и ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

Утрачивает силу аналогичное [Постановление](#) Правительства РФ от 23.12.2020 N 2243.

Для получения разрешения на строительство указывается уникальный номер записи об аккредитации юридического лица (п. 7 ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ).

VIII. Внесены изменения в Областной закон Ленинградской области от 18.05.2012 N 38-оз "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области" (ред. от 10.10.2022)

Новая редакция Областного закона 38-ОЗ вступила в силу 22.10.2022

В основном изменения касаются приведения положений Областного закона в соответствие с положениями Перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 N 1816.

Откорректированы в том числе:

Пункт 1 части 2 статьи 1 Областного закона:

1) строительства, реконструкции на территории сельскохозяйственного предприятия, а также на земельном участке, предоставленном или приобретенном для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, расширения такой деятельности, зданий, строений и сооружений относящихся в соответствии с разделом 11 таблицы 7.1 главы VII Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года N 74, к объектам и производствам агропромышленного комплекса, за исключением объектов, указанных в пункте 25 части 1 настоящей статьи; (Раздел 11. Объекты и производства агропромышленного комплекса)

Пункт 3 части 2 статьи 1 Областного закона:

3) строительства на территории промышленного предприятия объектов капитального строительства, которые предназначены для осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, указанных в пункте 25 части 1 настоящей статьи, а также объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

IX. По вопросу подтверждения изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, главным инженером проекта без проведения повторной экспертизы в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса

Письмо Минстроя России от 26.10.2022 N 55956-СМ/08

Минстроем России даны методические рекомендации "О реализации главным инженером проекта положений части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части внесения изменений в проектную документацию"

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 (норм и правил);**
- 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 стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства.**

Согласно части 15.2 статьи 48 Градостроительного кодекса застройщик, технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Кодекса, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Кодекса (далее - Подтверждение), предоставленного главным инженером проекта (ГИП).

Указанная оценка может осуществляться по решению застройщика или технического заказчика в форме экспертного сопровождения уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации органом исполнительной власти или организацией.

Из изложенного следует, что ГИП вправе утвердить изменения, вносимые в проектную документацию, в том числе в случае, когда такие изменения затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства в части замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы.

Вместе с тем Минстрой России в своих методических рекомендациях не дает определение показателям несущих конструкций, не раскрывает это понятие в полной мере и нормативная база.

Наши эксперты считают, что к показателям несущих конструкций можно относить критерии, определяющие их:

- прочностные характеристики;
- прочность;
- несущую способность;
- трещиностойкость;
- огнестойкость;
- гибкость;
- устойчивость;
- жёсткость.