



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых Инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: np-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

Исх.№ 436
От «25» 02 2022г.

Директору
кадастровому инженеру

Уважаемый

!

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», действуя в рамках своих полномочий по контролю и поддержке профессиональной деятельности кадастровых инженеров, рассмотрела Ваше обращение исх. № от г. (вх.№ от г.) и сообщает следующее.

1. В соответствии с частью 2.1 статьи 48 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее - ГрК), 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.

Таким образом, рабочая документация не может существовать в отсутствии проектной, то есть ее наличие обязательно.

Согласно части 8 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», подготовка технического плана осуществляется на основании проектной документации, что не

противоречит части 1.2 статьи 52 ГрК, в соответствии с которой, строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

2. Частью 1.3 статьи 52 ГрК установлено, что в случае внесения в рабочую документацию изменений, приведение проектной документации в соответствие с такими изменениями, внесенными в рабочую документацию, не требуется при условии, что такие изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком.

Однако, для реализации указанной нормы изменения в рабочую документацию в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК должны одновременно соответствовать следующим условиям (пункты 1-5 части 3.8 статьи 49 ГрК):

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.

Кроме того, в случаях, предусмотренных статьей 49 ГрК, 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.

(Часть 15.2 статьи 48 ГрК: Застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 и 3.9 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.

Часть 15.3 статьи 48 ГрК: 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).

Дополнительно рекомендуем ознакомиться с письмом Минстроя России от 14.09.2019 №34072-ДВ/08 «О порядке подтверждения соответствия вносимых в

проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ».

Согласно позиции Минстроя России, изложенной в вышеуказанном письме, изменение проектной документации может быть выполнено в виде рабочей документации, при этом объем и состав изменений должны соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», обеспечивать совместимость с разделами проектной документации, в которые изменения не вносились, и быть оформлены в соответствии с правилами, утвержденными Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2009 №108 «Об утверждении правил выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации». Кроме того письмо содержит рекомендуемую форму подтверждения соответствия.

Таким образом, в случае внесения изменений в проект в виде рабочей документации, эта рабочая документация должна соответствовать требованиям нормативных документов, регламентирующих ее объем, состав и содержание. Также в состав технического плана должен быть включен документ, подтверждающий соответствие вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК.

При этом документ предоставляется лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

Исполнительный директор



В.П. Савельев

Исполнитель:

Селезнева Т.В., 8 (843) 590-11-00



Исх. №

от

г.

Исполнительному директору
саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых
инженеров «Поволжья»
В.П. Савельеву

Уважаемый Вадим Петрович!

На основании заключенного договора проводятся кадастровые работы определению местоположения границ и площади объектов капитального строительства для дальнейшего изготовления технического плана и постановки на государственный

Согласно Приказа Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 года № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к подготовке технического плана» Сведения о здании, за исключением сведений о местоположении такого здания на земельном участке и его площади, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого здания.

Согласно 218-ФЗ статья 24 п. 8 содержит: Сведения о здании, сооружении или едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком разрешения на строительство здания, сооружения (в случае, если для строительства таких здания, сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения), **проектной документации** таких объектов недвижимости.

Согласно (части 1.2 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

Градостроительный Кодекс РФ Статья 52 п. 1.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

1.3. В случае внесения в рабочую документацию изменений, соответствующих требованиям, предусмотренным пунктами 1 - 5 части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, приведение проектной документации в соответствие с такими изменениями, внесенными в рабочую документацию, не требуется при условии, что такие изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком в порядке, предусмотренном частью 15 статьи 48 настоящего Кодекса. В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации. (часть 1.3 введена Федеральным законом от 01.07.2021 N 275-ФЗ)

На основании вышеизложенного, **просим Вас** дать разъяснения о возможности использования рабочей документации (**рабочий проект**) вместе с проектной документацией по условиям ГрК РФ Статья 52 п. 1.3.

Директор ООО «Полис-Инвест+»

