



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

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

11.04.2024 № 20409-ОЛ/08

На № _____ от _____

Саморегулируемая
организация
Союз Строителей
Верхней Волги

ssvsko@mail.ru

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, рассмотрел обращение Саморегулируемой организации Союз Строителей Верхней Волги от 2 апреля 2024 г. № 84 (вх. Минстроя России от 2 апреля № 58471/МС) по вопросу проведения экспертизы проектной документации и сообщает.

Необходимость проведения экспертизы проектной документации установлена нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) и Положением о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (далее – Положение № 145).

При этом указанными нормативными правовыми актами не установлена иная возможность проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в том числе в случае указания застройщиком (техническим заказчиком, уполномоченным лицом) в задании на проектирование необходимости разработки проектной документации в соответствии с требованиями, вступившими в силу после даты выдачи градостроительного плана земельного участка.

Частью 5.2 статьи 49 Кодекса установлено, что при проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет.

Согласно статьям 758, 759 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком.

Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

При этом по общему правилу введенные законодательством изменения, предусмотренные СП 282.1325800.2023. Свод правил. «Поквартирные системы теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов. Правила проектирования и устройства», не должны ухудшать правовое и финансовое положение застройщиков, в том числе в отношении уже реализующихся проектов, подготовка проектной документации которых была начата до 19 января 2024 года.

В связи с этим, внесение изменений в проектную документацию на основании дополнения к заданию на проектирование, утвержденного после 19 января 2024 г., в случае, если первоначальное задание на проектирование, на основании которого была подготовлена такая проектная документация, было утверждено до 19 января 2024 г., возможно без учета положений указанного свода правил.

Заместитель директора
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры

О.А. Дашкова

