

Лекция 1

Нормативно-правовые основы проектирования

Лекция подготовлена для Образовательного портала
Используйте наиболее новую версию Adobe Reader для
корректного отображения всей информации.

SDO-AKDGS.RU

Все дистанционные курсы

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные правовые и нормативные документы в области обеспечения градостроительной и проектной деятельности	3
2. Саморегулирование в области подготовки проектной документации	9
3. Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию	17
4. Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	21
Словарь	27
Вопросы для самопроверки	29
Справочник	30
Дополнительные материалы	30
Видео-файлы	31
Рекомендуемая литература	33
Помощь	35

1. Основные правовые и нормативные документы в области обеспечения градостроительной и проектной деятельности

До принятия Градостроительного кодекса существовало множество различных нормативных актов, которые регулировали данные отношения. Их множественность создавала определенные трудности, связанные, в том числе с возникавшими противоречиями между законами. В 2004 году, а именно 29 декабря, был принят кодифицированный акт, которым правоотношения были систематизированы в более стройную систему.

Кодекс объединил в себе не только нормы, которые регулируют работу организаций, занимающихся строительством, проектированием, зонированием и т.д., но и разграничил полномочия властных структур различного уровня, а также ответственность за нарушение градостроительных норм и порядок возмещения вреда и компенсации вреда пострадавшим. Принятие Градостроительного кодекса, несомненно, оказало положительное влияние на повышение качества создаваемого в первую очередь жилья и благоустройство в целом населенных пунктов страны.



«Урочное положение» (1869 г.) содержало широкую номенклатуру работ, были введены такие виды работ, как приготовление бетона, камни работы и др. Нормативного документа такого уровня, регулирующего организацию и экономику строительного производства, на тот момент не имела ни одна страна мира. Однако, несмотря на его универсальность, этот документ не охватывал всех видов работ и был слабо дифференцирован по территориальному признаку. Он носил характер примерного, рекомендательного документа. В 1906 г. вышло в свет расширенное иллюстрированное «Урочное положение» Н. И. Рошефора. Оно переиздавалось 12 раз вплоть до 1925 г.

Градостроительная деятельность, согласно положениям Градостроительного кодекса РФ, это деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства. Таким образом, из определения видно, что цель и задача градостроительной деятельности - развитие территорий страны, причем не только населенных пунктов, но и других территорий, в них не входящих.

Законодательство о градостроительной деятельности основывается на ряде принципов, которые учитываются также при издании нормативно-правовых актов, действующих в этой сфере. Вот они:

- обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;
- осуществление строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки;
- участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;

- ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;
- осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам;
- осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;
- осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;
- ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности;
- возмещение вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме.

На основе вышеперечисленных принципов регулируются также отношения, связанные с принятием мер по обеспечению безопасности строительства, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности, нормы законодательства о градостроительной деятельности применяются, если данные отношения не урегулированы законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательством Российской Федерации о безопасности гидротехнических сооружений, законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов, законодательством Российской Федерации об использовании атомной энергии, техническими регламентами.

Весь перечисленный комплекс видов деятельности регулируется главным образом Градостроительным кодексом РФ как основополагающим документом в этой области. Он также устанавливает общую структуру нормативных актов, на которых основана указанная деятельность. Так, согласно статье 3 ГрК РФ законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу. Законы и иные нормативные правовые

акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему [Кодексу](#).

К градостроительным отношениям применяется [земельное](#), [лесное](#), [водное](#) законодательство, законодательство [об особо охраняемых природных территориях](#), [об охране окружающей среды](#), [об охране объектов культурного наследия](#) (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

Отношения, возникающие в процессе профессиональной деятельности архитектора по созданию архитектурных объектов в целях обеспечения безопасной, экологически чистой, социально и духовно полноценной, благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества регулирует Федеральный закон [№ 169-ФЗ](#) «Об архитектурной деятельности в РФ».

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (далее также - капитальный ремонт).

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ДОКУМЕНТАЦИЮ, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Саморегулирование в области подготовки проектной документации



«Должность архитектурной экспедиции» – первый русский архитектурный трактат-кодекс об обязанностях и правах (должности архитектурного корпуса Архитектурной Экспедиции), составленный в 1737-1740 гг. Этот труд – одно из самых ранних русских сочинении по архитектуре. Он несет на себе печать Петровской эпохи, в его основе теоретические знания и практический опыт архитекторов гнезда Петрова. В окончательном варианте рукопись насчитывала 30 глав, разделенных на артикулы, она объединяла несколько тем: государственное руководство строительством и планировкой города, проект воспитания будущих зодчих, теоретические вопросы архитектуры, архитектор и его обязанности, свод строительно-технических правил, сведения о материалах и т. д.

Виды РАБОТ ([Приказ N 624 от 30 декабря 2009 г. Министерство регионального развития](#)) по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

По предварительным оценкам, по состоянию на 29 января 2010 г. в России зарегистрированы 179 строительных, 120 проектных и 24 изыскательских СРО, что составляет около 60% строительных организаций Российской Федерации. Таким образом, у строителей (индивидуальных предпринимателей и юридических лиц), еще не определившихся, в какую организацию вступить, есть выбор - примкнуть к уже зарегистрированной СРО или к некоммерческой организации, пытающейся получить такой статус. Проектные организации, как правило, специализируются на проектировании объектов конкретной отрасли строительства - промышленного, гидротехнического, мелиоративного, гражданского, сельскохозяйственного, транспортного и т.д., что обычно отражается в их названиях (Промстройпроект, Гидропроект и пр.). Различие между организациями разных отраслей обычно состоит в соответствующей специализации их отделов

и кадровом составе, организационная же их структура, как правило, мало зависит от отраслевой направленности.

По организационно-правовому статусу мелкие проектные организации чаще всего бывают обществами с ограниченной ответственностью (ООО), средние и крупные - акционерными обществами (ЗАО, ОАО) или унитарными предприятиями (ГУП, МУП). В сфере природообустройства обычно преобладают довольно крупные проектные организации, так как проектировать чаще всего приходится крупные объекты, охватывающие большие территории. В основном это государственные или муниципальные предприятия (ГУП, МУП).

В середине 90-х годов при заимствовании зарубежного опыта были созданы первые российские СРО на рынке ценных бумаг, которые стали осуществлять традиционные полномочия государственного регулирования этого рынка - лицензирование. В настоящее время саморегулирование введено во многих отраслях экономик. Например, созданы СРО арбитражных управляющих, оценщиков, аудиторов, страховщиков и т.п. Указанным организациям переданы определенные регулятивные функции и полномочия государственных органов: регистрация, лицензирование и др.

К основным причинам передачи части государственных регулятивных функций и полномочий в сфере строительства СРО можно отнести следующие.

Во-первых, строительная деятельность должна подвергаться постоянному контролю, что невозможно в рамках лицензирования, носящего формальный характер. Так, по оценкам, за последние два десятилетия было выдано несколько сот тысяч строительных лицензий, в том числе «фирмам-однодневкам», выполнявшим работы, не отвечающие требованиям безопасности жизни и здоровья потребителей.

Привлечь их к ответственности за причиненный ущерб невозможно по причине ликвидации юридических лиц - должников.

Во-вторых, высокий уровень коррупции в сфере лицензирования строительной деятельности. И, в-третьих, нецелесообразно на государство, в том числе в лице лицензирующего органа, возлагать дополнительную гражданско-правовую ответственность за последующие действия строителей, включая возможный вред, причиненный ими при проведении строительных работ.

В настоящее время в Градостроительном кодексе РФ предусмотрены следующие виды саморегулируемых организаций в области строительства:

- саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства;
- саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания объектов капитального строительства.

Порядок создания СРО дифференцируется в зависимости от их вида. Так, СРО может стать некоммерческая организация, имеющая в своем составе *не менее 50 членов* (для СРО по проектированию и инженерным изысканиям) или не менее 100 членов (для СРО в строительстве).

Размер компенсационного фонда также зависит от вида СРО. Компенсационный фонд саморегулируемых организаций по проектированию и инженерным изысканиям должен составлять не менее 150 тыс. руб. на одного члена некоммерческой организации при условии установления требования к страхованию ее членами гражданско-правовой ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства; и не менее чем 500 тыс. руб. на одного члена некоммерческой организации, если требования к страхованию отсутствуют ([ст. 55.4 Градостроительного кодекса РФ](#)).

Созданный компенсационный фонд обладает рядом особенностей:

- строгое целевое расходование его средств (возмещение причиненного вреда жизни и здоровью граждан, окружающей среде, объектам культурного наследия, имуществу граждан и организаций, государственному и муниципальному имуществу только вследствие недостатков работ в области проектирования, инженерных изысканий, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выполненных членами СРО). Так, в случае недостаточности страхового покрытия при возмещении причиненного вреда недостающие суммы должны будут компенсироваться из этого фонда, так как СРО несут дополнительную имущественную ответственность. В связи с этим при выходе строительной организации из состава членов СРО по причине ликвидации, реорганизации и т.д. внесенные суммы в компенсационный фонд не возвращаются;

- компенсационный фонд является гарантом обеспечения имущественной ответственности членов СРО, что обуславливает возложение на них обязанности сохранения средств данного фонда. С этой целью допускается как передача средств компенсационного фонда в доверительное управление, так и передача их на банковские депозиты;
- средства, израсходованные из компенсационного фонда, подлежат восстановлению. Так, когда за счет средств компенсационного фонда производилось возмещение причиненного вреда, его причинитель – член СРО должен будет пополнить компенсационный фонд на эту сумму, а в случае его неплатежеспособности пополнение средств фонда производится за счет средств остальных участников СРО.

В настоящее время выделяют два основных принципа, в соответствии с которыми формируются СРО: региональный и отраслевой. По региональному принципу объединяются строители, работающие в одном или нескольких соседних регионах (Санкт-Петербурге, Западно-Сибирском регионе, и в других регионах); а по отраслевому - строители, работающие в одной достаточно узкой отрасли строительства (атомная промышленность, дорожное строительство и т.д.).

Таким образом, некоммерческое партнерство для получения статуса СРО в области строительной деятельности должно соответствовать следующим требованиям (ст. 55.4 Градостроительного кодекса РФ):

- некоммерческое партнерство должно объединять необходимое число профессиональных участников строительного рынка: юридических лиц и (или) индивидуальных пред-

принимателей, иностранные организации, аттестованные в Российской Федерации;

- некоммерческое партнерство должно разработать и принять стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации. Конечно, эти стандарты и правила не должны противоречить федеральным законам и создавать препятствия к осуществлению строительными организациями и индивидуальными предпринимателями их профессиональной деятельности;
- некоммерческое партнерство должно сформировать компенсационный фонд, минимальный размер которого зависит от вида;
- некоммерческое партнерство должно пройти процедуру получения статуса СРО в уполномоченном государственном органе - Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 10 февраля 2009 г. № 57 «Об организации работы по реализации постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2008 г. № 864»; Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 29 января 2010 г. № 43 «О дополнении приказа федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 10 февраля 2009 г. № 57).

Уполномоченный государственный орган в случае соответствия некоммерческого партнерства всем предъявляемым требованиям для получения статуса строительного СРО вносит информацию о нем с присвоением статуса СРО в государственный реестр саморегулируемых организаций (Постановление Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2008 г. № 724 «Об утверждении порядка ведения государственного реестра саморегулируемых организаций»).

Члены строительной саморегулируемой организации для осуществления деятельности в строительной отрасли должны получить свидетельство о допуске к работам в области проектирования, инженерных изысканий, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия. В то же время действие свидетельства о допуске к работам может быть прекращено при выходе из СРО, при выявлении нарушений и др.

Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, без свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, если такое свидетельство является обязательным, влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей ([Кодекс РФ «Об административных правонарушениях»](#)).

Несоблюдение **юридическим лицом** или **индивидуальным предпринимателем** при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, минимально



[Свидетельство о допуске](#)

к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

RTF, 0,1 Мб

необходимых требований к выдаче свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

Повторное в течение года несоблюдение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем при выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, минимально необходимых требований к выдаче свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

3. Состав разделов проектной документации и требования к их содержанию

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1. пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
2. схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;



[Постановление от 1 апреля 1998 г. № 18-28 «Об утверждении рекомендаций по составу архитектурно-планировочного задания на проектирование и строительство зданий, сооружений и их комплексов»](#)

PDF, 0,3 Мб

3. архитектурные решения;
4. конструктивные и объемно-планировочные решения;
5. сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
6. проект организации строительства объектов капитального строительства;
7. проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
8. перечень мероприятий по охране окружающей среды;
9. перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
10. перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации); перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов ([Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ](#));

11. смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
12. иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Например, для объектов использования атомной энергии, объектов культурного наследия и пр.

В связи с требованиями к составу разделов проектной документации, предусмотренных «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Минрегион России рекомендует при определении стоимости проектных работ принимать распределение базовой цены проектирования, рассчитанной с использованием справочников базовых цен на проектные работы, в зависимости от стадии проектирования в следующих размерах:

- проектная документация – 40%
- рабочая документация – 60%.

В зависимости от специфики объектов строительства и полноты разработки проектной и рабочей документации рекомендуемое соотношение базовой цены проектирования может корректироваться по согласованию между исполнителем проектных работ и заказчиком.

Кроме того, если заданием на проектирование предусмотрена одновременная разработка проектной и полная или частичная разработка рабочей документации, то суммарный процент базовой цены определяется по согласованию между заказчиком (застройщиком) строительства и лицом, осуществляющим подготовку такой документации, в зависимости от архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических реше-

ний, содержащихся в проектной документации, а также степени их детализации.

Для оформления приостановления начатых проектно-изыскательских работ вследствие невключения этих работ в план или нецелесообразности дальнейшего проектирования строительства, оформляется Акт. Акт составляется заказчиком в необходимом количестве экземпляров, из которых один остается в бухгалтерии заказчика, два экземпляра направляются проектной организации, четвертый экземпляр представляется только по требованию инвестора.

4. Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

ГЭ проектной документации и результатов инженерных изысканий в соответствии со ст. 49 ГрК РФ проводится федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченными на проведение ГЭ проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство.

Предметом ГЭ являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оцен-

ка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. Результатом ГЭ проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Правовые основы разграничения полномочий в области проведения ГЭ проектной документации между федеральными органами исполнительными власти и органами исполнительной власти субъектов РФ установлены в [ст. 6, 6.1 ГрК РФ](#), нормы которого основываются на [ст. 71, 72 Конституции РФ](#).

Государственной экспертизе подлежат проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, за исключением (Постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145):

- *проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, в отношении следующих объектов капитального строительства:*
 - а) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более 3, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
 - б) жилые дома с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 10 блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком



[Положительное \(отрицательное\) заключение государственной экспертизы](#)

RTF, 0,1 Мб



[Положительное \(отрицательное\) заключение негосударственной экспертизы](#)

PDF, 0,1 Мб

или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- в) многоквартирные дома с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 4 блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
 - г) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более 2, общая площадь которых составляет не более 1500 м² и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;
 - д) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более 2, общая площадь которых составляет не более 1500 м², которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется устанавливать санитарно-защитные зоны или требуется устанавливать санитарно-защитные зоны в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты.
- проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, в случаях, когда не требуется получения разрешения на строительство, а именно в следующих случаях:

- а) строительство гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительство на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
 - б) строительство, **реконструкция** объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
 - в) строительство на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
 - г) изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если такое изменение не затрагивает конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышает предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.
- *проектная документация объектов капитального строительства, ранее получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.*

В случае если строительство объекта капитального строительства будет осуществляться с использованием типовой проектной документации или модификации такой проектной документации, результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе независимо от того, что государственная экспертиза проектной документации не проводится.

Организация по проведению государственной экспертизы в течение 3 рабочих дней со дня получения от заявителя документов осуществляет их проверку.

Срок проведения проверки в отношении объектов, указанных в пункте 9 [Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий](#), не должен превышать 10 рабочих дней.

В этот срок заявителю представляется (направляется) проект договора с расчетом размера платы за проведение государственной экспертизы, подписанный со стороны организации по проведению государственной экспертизы, либо мотивированный отказ в принятии документов, представленных для проведения государственной экспертизы, или указанные документы должны быть возвращены без рассмотрения.

Срок проведения государственной экспертизы не должен превышать 3 месяца.

В течение не более 45 дней проводится государственная экспертиза:

- а) результатов инженерных изысканий, которые направлены на государственную экспертизу до направления на эту экспертизу проектной документации;

- б) проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении жилых объектов капитального строительства, не относящихся к уникальным объектам;
- в) проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт которых будут осуществляться в особых экономических зонах.



В 1811 – 1812 гг. были разработаны «Урочные реестры по части гражданского строительства и по военным работам». Эти документы содержали нормы расхода рабочей силы, транспортных средств и материалов. Впоследствии для уточнения Урочных реестров проводились нормативные наблюдения и на основе их результатов, а также статистических данных в 1832 г. был издан общими нормативными сборник «Урочное положение на все общие работы, производящиеся при крепостях, государственных зданиях и гидротехнических сооружениях».

Заключение государственной экспертизы подписывается государственными экспертами, участвовавшими в проведении экспертизы, и утверждается руководителем организации по проведению государственной экспертизы либо должностным лицом, уполномоченным таким руководителем.

Требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы устанавливаются Министерством регионального развития Российской Федерации.

Выдача заключения государственной экспертизы осуществляется на руки заявителю или путем направления заказного письма. Положительное заключение государственной экспертизы выдается в 4 экземплярах.

СЛОВАРЬ

Индивидуальный предприниматель

[В тексте ↑](#)

Один из субъектов предпринимательской деятельности, зарегистрированное должным образом и ведущее предпринимательскую деятельность без образования юридического лица.

Объект капитального строительства

[В тексте ↑](#)

Здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Реконструкция

[В тексте ↑](#)

Изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Целевое расходование средств

[В тексте ↑](#)

Использование полученных средств на конкретные цели.

Юридическое лицо

[В тексте ↑](#)

Организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

ВОПРОСЫ ДЛЯ САМОПРОВЕРКИ

1. **Виды саморегулируемых организаций в области строительства?**
2. **Состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов?**

Ответы:

№ 1

№ 2

СПРАВОЧНИК

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



[Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства](#)

RTF, 0,1 Мб

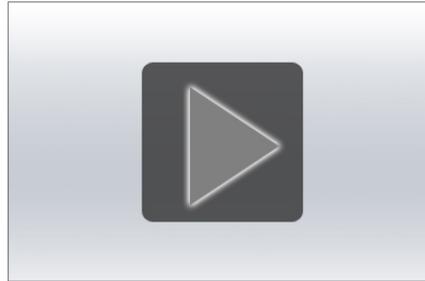


[Постановление от 1 апреля 1998 г. № 18-28 «Об утверждении рекомендаций по составу архитектурно - планировочного задания на проектирование и строительство зданий, сооружений и их комплексов»](#)

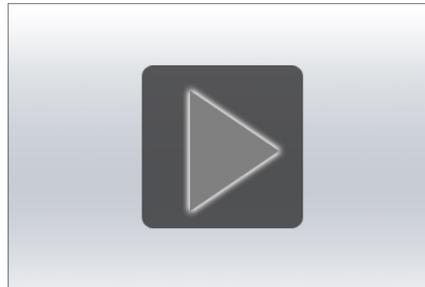
PDF, 0,3 Мб

Важно. Если вы не можете открыть видео-файлы, установите последнюю версию программы Adobe Acrobat и откройте лекцию снова. Скачайте программу в вашем кабинете слушателя, либо с [официального сайта Adobe](#).

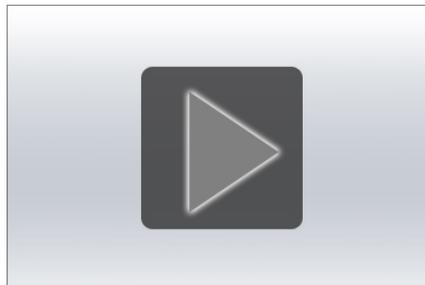
ВИДЕО-ФАЙЛЫ



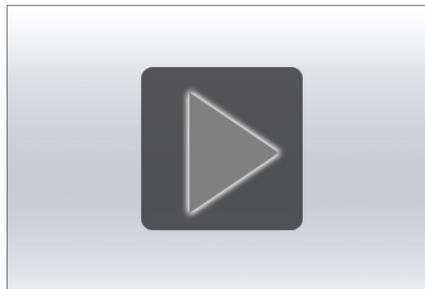
Moscow City 3D Animation
FLV, 8,5 Мб



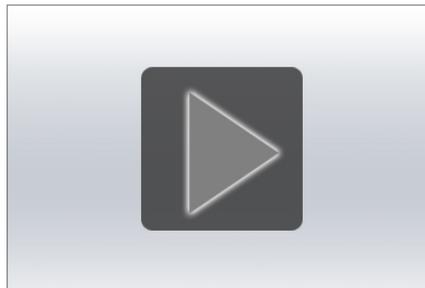
Проект башня «Россия»
FLV, 11,5 Мб



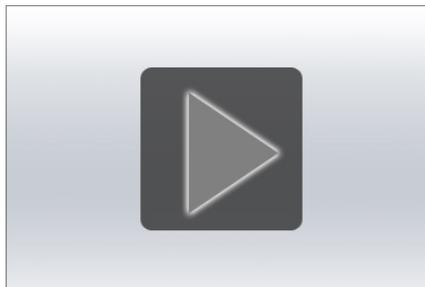
Большая Ледовая Арена. Сочи-2014
FLV, 10,0 Мб



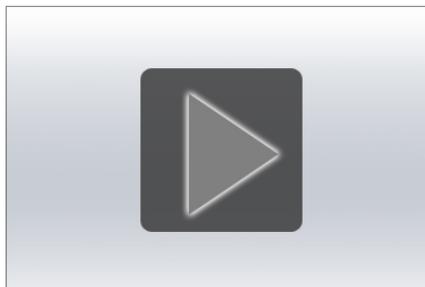
Olympic Park Sochi 2014 / Олимпийский парк
Сочи 2014
FLV, 10,0 Мб



Сочи 2014. Строительство объектов зимней
олимпиады
FLV, 19,3 Мб



World Cup 2018 in Russia / Проекты стадионов
к ЧМ по футболу-2018
FLV, 17,8 Мб



Вокзальный комплекс к Олимпиаде-2014
FLV, 20,7 Мб

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. [№ 190-ФЗ](#) «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
2. [№ 136-ФЗ](#) «Земельный кодекс Российской Федерации»
3. [№ 200-ФЗ](#) «Лесной кодекс Российской Федерации»
4. [№ 74-ФЗ](#) «Водный кодекс Российской Федерации»
5. [№ 169-ФЗ](#) «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»
6. [№ 33-ФЗ](#) «Об особо охраняемых природных территориях»
7. [№ 7-ФЗ](#) «Об охране окружающей среды»
8. [№ 73-ФЗ](#) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
9. [Приказ от 30 декабря 2009 г. № 624](#) «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»
10. [Приказ от 28 мая 2010 г. № 260](#) «Об утверждении справочников базовых цен на проектные работы в строительстве» + «Государственный сметный норматив «Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий»
11. [Постановление Правительства РФ № 87](#) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (ред. от 13.04.2010)

12. [Постановление от 1 апреля 1998 г. № 18-28](#) «Об утверждении рекомендаций по составу архитектурно - планировочного задания на проектирование и строительство зданий, сооружений и их комплексов» + «Рекомендации по составу архитектурно - планировочного задания на проектирование и строительство зданий, сооружений и их комплексов»
13. [Постановление от 5 марта 2007 г. № 145](#) «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» + «Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
14. [СП 11-111-99](#) «Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства»
15. [СНиП 11-04-2003](#) «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
16. [ГОСТ Р 21.1101-2009](#) «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»
17. [МДС 15-1.99](#) «Методические рекомендации по разработке порядка участия граждан в обсуждении и принятии решений по вопросам застройки и использования территорий городов и иных поселений»
18. [Постановление от 15 февраля 2011 г. N 73](#) «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам»
19. [Письмо от 25 марта 2008 г. N ИА/6294](#) «О способах размещения заказов на выполнение работ, относящихся к архитектурно-планировочным работам, разработке проектной документации и технико-экономического обоснования»

ПОМОЩЬ

Решение некоторых возможных проблем и информация о лекции

- Большая часть возникающих проблем при чтении лекции (нерабочие ссылки, видео-файлы) решается установкой новой (последней) версии программы Adobe Reader. Это специальная программа для чтения pdf-файлов. Скачайте программу из вашего кабинета слушателя или с [официального сайта Adobe](#).
- Для полноценного использования лекционного материала, также необходимо подключение к Интернет, поскольку большинство ссылок ведет на Интернет-ресурсы и сервер Академии. Если ссылки в лекции не работают, ваше Интернет-подключение прервалось, отсутствует, либо слишком медленно.
- Вы можете сохранить лекцию на свой компьютер и использовать её оффлайн, без подключения к Интернет, но ссылки, ведущие в Интернет, в этом случае, работать не будут.
- Документ имеет ограничение на печать, копирование и редактирование содержимого.

Лекция разработана для [Образовательного портала](#)

Телефон: (499) 186-33-83