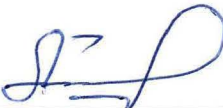




## ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Президент Ассоциации  
«Национальное объединение строителей»

  
\_\_\_\_\_ А.Н. Глушков  
(подпись)

«25» 06 \_\_\_\_\_ 2021 г.

Утверждено  
Экспертным советом Ассоциации «Национальное  
объединение строителей» по вопросам  
совершенствования законодательства в строительной  
сфере (протокол от «25» июня 2021 г. № 89)

### Заключение

**по результатам рассмотрения законопроекта № 1147175-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в целях введения типового проектирования в Российской Федерации)**

Экспертный совет Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный совет) провёл анализ законопроекта № 1147175-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в целях введения типового проектирования в Российской Федерации) (далее - законопроект).

Правовая экспертиза проводилась в период с 11.05.2021 по 25.06.2021 на основании Положения об Экспертном совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Белоусов А.И. – руководитель рабочей группы;
- 2) Абдульманов А.Р.;
- 3) Кондратьева И.В.;
- 4) Кузенский А.В.;
- 5) Кузьма И.Е.;
- 6) Малахов П.В.;
- 7) Разумова Н.М.;
- 8) Ребрищев И.Н.;
- 9) Худзинская И.А.;
- 10) Шевляков В.В.

При проведении правовой экспертизы проанализированы: текст законопроекта и пояснительная записка к нему; нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации; иное действующее законодательство, регулирующее правоотношения, связанные с подготовкой и экспертизой проектной документации при строительстве объектов капитального строительства.

Законопроектом предлагается исключение из Градостроительного кодекса Российской Федерации института экономически эффективной проектной документации повторного использования и развитие института типового проектирования.

Согласно пояснительной записке предлагаемое изменение позволит сократить сроки строительства объектов капитального строительства создаваемых с использованием средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и удешевить его процесс за счёт возможности использования проектных решений, которые уже прошли оценку в рамках проведения государственной экспертизы проектной документации и были включены в реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

По результатам правовой экспертизы законопроекта Экспертным советом сделаны следующие выводы.

1. В соответствии с проектируемой статьёй 48<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации, со дня включения сведений о типовой проектной документации в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства при подготовке проектной документации применительно к объекту капитального строительства, строительство которого обеспечивается указанными лицами, вправе использовать типовую проектную документацию, подготовленную применительно к объекту капитального строительства, аналогичному по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (далее - аналогичный объект). Критерии, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о применении типовой проектной документации, устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

При этом законопроект не закрепляет принцип регионализации типовой проектной документации, что может вызвать определённые трудности при адаптации типовых проектов в различных климатических и сейсмических условиях с учётом нормы проектируемой части 8 статьи 48<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающей, что при подготовке проектной документации, предусматривающей строительство объекта капитального строительства с применением типовой проектной документации, не допускается внесение изменений в типовую проектную документацию, за исключением изменений, которые вправе утвердить застройщик или технический заказчик в соответствии с частью 15<sup>2</sup> статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также изменений в проектную документацию, касающихся оснований и фундаментов.

В связи с этим представляется, что при установлении критериев аналогичности объектов строительства необходимо отдельно проработать вопрос о региональной привязке типовой проектной документации, что существенно упростит процесс принятия решения о её применении.

2. В соответствии с приведённой выше нормой части 8 статьи 48<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проектной документации, предусматривающей строительство объекта капитального строительства с применением типовой проектной документации, не допускается внесение изменений в типовую проектную документацию, за исключением изменений, которые вправе утвердить застройщик или технический заказчик в соответствии с частью 15<sup>2</sup> статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также изменений в проектную документацию, касающихся оснований и фундаментов. Указанная норма не учитывает продолжительность повторного применения проектной документации и связанную с ней возможность изменения требований к проектной документации после внесения сведений о ней в единый государственный реестр (далее – Единый реестр). Таким образом, в условиях постоянно меняющегося законодательства срок возможного повторного применения проектной документации существенно сокращается.

По мнению Экспертного совета, в законопроекте целесообразно предусмотреть нормы, регулирующие порядок внесения изменений в типовую проектную документацию в случае изменения стандартов и требований в период между экспертизой проектной документации и, соответственно, её внесением в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства до её повторного использования.

3. Законопроектом не устанавливаются технические требования к типовой проектной документации, размещённой в Едином реестре. Вместе с тем в настоящее время её практическое применение вызывает сложности, поскольку формат файлов, загруженных в Единый реестр зачастую не

позволяет вносить в них изменения, вынуждая лицо, применяющее типовой проект, выполнять работы по его полному копированию.

В соответствии с частью 2 статьи 48<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции законопроекта критерии, которым должна соответствовать типовая проектная документация, срок применения типовой проектной документации, порядок отмены решения о признании проектной документации типовой проектной документацией устанавливаются Правительством Российской Федерации.

По мнению Экспертного совета, указанную норму следует дополнить положением о том, что технические параметры размещаемой в Едином реестре типовой проектной документации и её состав должны также устанавливаться Правительством Российской Федерации.

4. Частью 11 проектируемой статьи 5<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что предъявление требований о получении юридическими лицами и гражданами не предусмотренных в соответствии с настоящей статьёй разрешений, заключений и иных сведений, документов, материалов, выдаваемых федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, подведомственными им организациями, иными организациями, не допускается. Данная норма направлена на закрепление идеи исчерпывающего перечня административных процедур при строительстве. В то же время Экспертный совет отмечает риски, связанные с укрупнением административных процедур при установлении указанного перечня в проектируемой статье. Так, процедура, предусмотренная пунктом 1 части 4 проектируемой статьи: «подготовка и утверждение документации по планировке территории (в случаях, когда подготовка и утверждение документации по планировке территории требуется для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства)», например, в Санкт-Петербурге на практике включает в себя около 30 согласований и разрешений, которые занимают от 1 до 2 лет.

В связи с этим, представляется целесообразным нормативным актом Правительства Российской Федерации закрепить наряду с укрупнённым перечнем процедур исчерпывающий перечень разрешений и согласований органов государственной власти субъектов Российской Федерации, допустимых для каждого из мероприятий по осуществлению строительства.

5. В действующем градостроительном законодательстве, регулирующем порядок формирования государственных информационных систем, а также в проектируемых нормах о перечне мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства (проектируемая статья 5<sup>2</sup>), сделан акцент на разрешительные функции государственных и муниципальных органов, уполномоченных организаций, в том числе по выдаче заключений экспертизы, разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации.

При этом непосредственно процесс строительства (реконструкция, капитальный ремонт) в указанном перечне в полной мере не раскрыт. В частности, не определён статус исполнительной документации, хотя именно исполнительная документация является основным источником сведений, материалов и информации о создании (изменении) объекта капитального строительства на каждом этапе его жизненного цикла.

В настоящее время определение понятия «исполнительная документация» дано в пунктах 3, 5 Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД-11-02-2006), утверждённых приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26 декабря 2006 г. № 1128. Представляется, что указанное

определение должно быть закреплено на законодательном уровне в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

Кроме того, следует отметить, что отсутствие в законодательстве Российской Федерации норм, регулирующих порядок предоставления, направления исполнительной документации в электронной форме при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе с использованием информационных систем, а также Единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг, существенно тормозит ход инновационных преобразований в строительной отрасли.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет концептуально поддерживает проект федерального закона № 1147175-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и считает его принятие целесообразным и своевременным при условии учёта замечаний, изложенных в настоящем заключении.

Председатель Экспертного совета,  
руководитель рабочей группы



А.И. Белоусов