



Юридический адрес: 660075, г. Красноярск,
ул. Железнодорожников, 17, офис 510
Фактический адрес: 660075, г. Красноярск,
ул. Железнодорожников, 17, офис 510
Тел./факс: (391) 274-50-94, 8-800-234-50-94,
ИНН 2460241023, КПП 246001001,
ОГРН 1122468053575

Р/с 40702810123330000291 в ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК" Г. НОВОСИБИРСК, БИК: 045004774,
К/с: 30101810600000000774

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.612220 срок действия с 16.11.2022 г. по 16.11.2027 г.

ПАМЯТКА

Таблица самоконтроля по подготовке раздела 1 проектной документации «Пояснительная записка»

Если вы осуществляете подготовку/разработку раздела 1 проектной документации «Пояснительная записка», то рекомендуем использовать данный материал для самоконтроля; если же вы заказчик работ – при приемке работ от исполнителей/подрядчиков:

№ п/п	Выявляемые в ходе экспертизы несоответствия	Комментарий
-------	---	-------------

НАРУШЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ПРАВОСПОСОБНОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | <p>Проектная документация по договору с застройщиком / техническим заказчиком подготовлена юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем не являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, что нарушает требования ч. 4 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Работы по договорам о подготовке проектной документации или внесению в нее изменений, заключенным с иными лицами (например, генпроектировщиком или проектировщиком), могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.</p> | <p>Проектная документация, направляемая на экспертизу, подлежат в т.ч. проверке правоспособности выполнения работ конкретным исполнителем.</p> <p>В составе проекта рекомендуется приводить информацию и представлять выписку из реестра СРО согласно п.8 ст.49 с учетом ч.4, ч.5 ст.48 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>ВАЖНО!!! чтобы выписка из реестра СРО была датирована не позднее 30 дней с даты завершения работ – подписания проектной документации.</p> <p>В случае, если в ходе экспертизы в проекте будут обнаружены недостатки, требующие внесения изменений в проект, то потребуются получение свежей выписки о членстве в СРО, чтобы подтвердить правоспособность проектной организации.</p> <p>Как правило, в ходе экспертизы контроль наличия допусков СРО проводится не по предоставляемым выпискам, а путем доступа в Едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций:</p> <p>https://reestr.nopriz.ru/</p> |
| 2 | <p>Проектная документация подготовлена (или организована ее подготовка) специалистом (как правило ГИПом, ГАПом) сведения о котором на дату подписания проекта отсутствуют в НРС НОПРИЗ, что нарушает требования ч. 4 ст. 48 и ч. 3 ст. 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ.</p> | <p>Специалисты по организации архитектурно-строительного проектирования осуществляют утверждение заданий на проектирование, представление, согласование и приемку результатов работ по подготовке проектной документации и утверждение проектной документации в соответствии с профессиональными стандартами <u>со дня включения сведений о физических лицах в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.</u></p> |



Рекомендуется приводить информацию о членстве ГИПа в НРС НОПРИЗ: возможно указать в заверении ГИПа в ПЗ или представить выписку из реестра с указанием номера, сделав ее приложением.

С 09.02.2024 для регистрации положительного заключения экспертизы в ГИС ЕГРЗ требуется указать идентификационный номер ГИПа в НРС НОПРИЗ, дату решения о включении в реестр и вид осуществляемых работ.

Как правило, в ходе экспертизы контроль наличия информации о ГИПе в НРС НОПРИЗ проводится путем проверки сведений:

<https://nrs.nopriz.ru/>

НАРУШЕНИЯ В ЧАСТИ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

3 В составе ПЗ в приложениях не содержится (отсутствует) задание на проектирование, что нарушает ч. 11 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, п.10-б, п. 11 Постановления Правительства РФ № 87, п.13 Постановления Правительства РФ №145 от 05.03.2007г.

Либо задание на проектирование не утверждено и не согласовано.

Либо задание на проектирование утверждено специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором не включены в НРС НОПРИЗ, что нарушает положения ч. 3 и ч. 7 ст. 55.5-1 ГрК РФ.

В составе ПЗ необходимо предоставлять задание на проектирование в котором:

- указано лицо, подготовившее задание;
- указано лицо, утвердившее задание (содержатся печать, подпись утвердившего лица);
- указана дата утверждения задания;
- печатью, подписью утвердившего лица.

Рекомендуется при подготовке задания на проектирование:

1. руководствоваться формой, утвержденной приказом Минстроя РФ от 21 апреля 2022 года № 307/пр, либо дополнить свою форму задания полями, содержащимися в типовой утвержденной форме (на текущий момент она обязательна для объектов финансируемых за счет средств бюджетов);

2. применять в работе машиночитаемую форму задания на проектирование в формате XML*.

* - для подготовки документации в машиночитаемом виде в формате XML предлагаем воспользоваться бесплатным инновационным сервисом подготовки машиночитаемых документов - <https://xmlonline.ru/>

4 Для объектов производственного и непромышленного назначения (площадных):

В составе ПЗ в приложениях не содержится (отсутствует) ГПЗУ: необходимо предоставить градостроительный план земельного участка в соответствии с требованиями ч. 6 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.

Либо, представлен градостроительный план земельного участка с истекшим сроком действия (согласно ч. 10 ст. 57.3 ГрК, информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Для проектирования и прохождения экспертизы необходимо использовать градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) с актуальным сроком действия.

При заключении договора на выполнение проектных работ рекомендуем строго отслеживать актуальность ГПЗУ путем сравнения сроков выполнения работ по договору со сроком действия ГПЗУ и своевременно актуализировать его при необходимости.

Учитывайте положения ч. 5.2 ст. 49 ГрК РФ, что при проведении первичной экспертизы проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, действовавшим на дату выдачи ГПЗУ (ППТ), на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет. В случае, если с даты выдачи ГПЗУ или даты утверждения ППТ прошло более полутора лет, то при проведении экспертизы проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу.



В случае внесения изменений в проектную документацию, получившие положительное заключение экспертизы проектной документации, при проведении повторной экспертизы, или при подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, предусмотренным ч. 3.8 и 3.9 ст. 49 ГрК РФ, проводится оценка соответствия проектной документации или подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, примененным при первоначальном проведении экспертизы.

5 Для линейных объектов:

В составе ПЗ в приложениях не содержится (отсутствует) проект планировки территории (ППТ), как основание для проектирования линейного объекта, в соответствии с требованиями ч. 6 ст. 48 ГрК РФ.

Для проектирования и прохождения экспертизы необходимо использовать проект планировки территории, а также постановление о его утверждении.

6 В составе ПЗ в приложениях не содержатся (отсутствуют) технические условия на присоединение к сетям инженерного обеспечения, как того требует ч. 6 ст. 48 ГрК РФ, п.10-б, п.11 Постановления Правительства РФ № 87.

Либо ТУ на присоединение к сетям не содержат даты выдачи, что не позволит осуществить регистрацию заключения экспертизы в ГИС ЕГРЗ, а также не даст возможности определить являются ли ТУ действующими с учетом срока их действия.

Либо ТУ представлены с истекшим сроком действия, что делает ОКС небезопасным и, соответственно, несоответствующим требованиям технических регламентов.

Рекомендуем осуществлять мониторинг действия ТУ по всем необходимым ресурсам весь период проектирования и учитывать, что они должны быть действующими на момент прохождения экспертизы и получения разрешения на строительство.

7 В проектной документации на строительство/реконструкцию ОКС в составе ПЗ не представлены (отсутствуют) результаты инженерных изысканий, что противоречит требованиям ч. 11 ст. 48 ГрК РФ.

Для проектирования и прохождения экспертизы необходимо использовать необходимые и достаточные актуальные результаты инженерных изысканий в объеме, как минимум, основных видов*.

* - перечень видов инженерных изысканий утвержден Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 N 20.

Следует учитывать, что экспертиза проектной документации осуществляет либо одновременно с экспертизой результатов инженерных изысканий, либо после получения положительного заключения на результаты инженерных изысканий (ч. 3.2 ст. 49 ГрК РФ).

Результаты инженерных изысканий и положительное заключение экспертизы в отношении них предоставляются застройщиком для получения разрешения на строительство! (п. 3 и п. 4 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ).

8 В проектной документации на реконструкцию ОКС в составе ПЗ не представлены (отсутствуют) результаты обследования реконструируемого объекта.

При реконструкции объекта необходимо предоставлять материалы обследования в соответствии с требованиями п. 13.1 ГОСТ 27751-2014.



- | | |
|---|--|
| <p>9 Прилагаемые в виде приложений к ПЗ документы или их часть представлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в качестве черно-белых копий, - сканов «неправильной» ориентации (например, оригинал альбомной, а в скане книжной ориентации), - ненадлежащего разрешения, - к приложениям не ведут ссылки из оглавления, <p>что нарушает требования Постановления Правительства РФ №1294 от 07.10.2019 и Приказа Минстроя РФ №783/пр.</p> | <p>Прилагаемые документы должны быть представлены в качестве сканов с оригиналов (цветными).</p> <p>Требования к оформлению томов ПД предъявляют <i>на этапе экспертизы и на этапе выдачи разрешения на строительство!</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pdf файл создается путем перевода из редактируемого формата (пояснительная записка, графическая часть, приложения) с поддержкой функций выделения текста и копирования, а также с функцией перехода из оглавления по ссылкам. 2. Прилагаемые документы создаются сканированием с полноцветных оригиналов (ТЗ, ГПЗУ/ППТиПМТ, ТУ, результаты инженерных изысканий, выписка СРО, согласования и т.п.) с разрешением 300dpi и <u>должны иметь ориентацию оригинала.</u> 3. Файл тома ПЗ подписывается ЭЦП всех лиц, участвующих в его подготовке, либо к файлу тома прилагается ИУЛ с подписями всех лиц, а сам ИУЛ и ПЗ подписываются только ЭЦП руководителя проектной организации. |
| <p>10 Отсутствует обоснование для размещения объекта (в случае если ДПТ и ГПЗУ не требуется) согласно Постановлению Правительства РФ от 12.11.2020г. № 1816.</p> | <p>На основании ч. 7 ст. 36 ГрК РФ, Постановления Правительства РФ от 12.11.2020г. № 1816 должно быть предоставлено разрешение органа местного самоуправления на размещение проектируемого линейного объекта на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выданное в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 27.11.2014 г. № 1244.</p> |
| <p>11 Отсутствует обоснование для благоустройства за границами отведенного участка в нарушение ч.1 ст.48 Градостроительного кодекса РФ.</p> | <p>На основании ст.11, 39.33 39.35, 78, п. 3 ст. 39.36 Земельного кодекса РФ необходимо предоставить разрешение местной администрации на размещение благоустройства на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014г. № 1300.</p> |

НАРУШЕНИЯ ОБЩИХ ТРЕБОВАНИЙ К ФОРМИРОВАНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ

- | | |
|--|---|
| <p>12 Отсутствует первый раздел проектной документации ПЗ в машиночитаемом формате XML.</p> | <p>Если задание на проектирование утверждено после 01.09.2022, то с учетом требований Минстроя РФ, с 01.08.2023 <u>представление на экспертизу первого раздела проектной документации «Пояснительная записка» требуется в формате XML</u>, в соответствии со вступившей схемой с 27.05.2023г. (Приказ Минстроя России N 1015/пр от 29.11.2022 прил.2, Приказ Минстроя РФ №783/пр.)</p> <p>Без наличия файла ПЗ в формате XML с 27.01.2024г регистрация заключения в ГИС ЕГРЗ невозможна.</p> <p>Бесплатный инновационный сервис для формирования пояснительной записки и других документов в машиночитаемом виде (XML) доступен по ссылке: https://xmlonline.ru/</p> <p>ВАЖНО!!! В связи с тем, что Пояснительная записка в формате XML не в полной мере соответствует Постановлению Правительства РФ №87 (963), рекомендуется предоставлять раздел 1 также в формате PDF в соответствии с Постановлением Правительства РФ.</p> |
|--|---|



- 13** Документация сформирована с нарушением требований актуального Постановления Правительства РФ №87:
- нарушен состав проекта;
 - разделы проекта поименованы не в соответствии с надлежащей редакцией ПП №87;
 - содержание разделов проекта не соответствует требуемой редакции ПП №87.
- Если задание на проектирование утверждено после 01.09.2022, то состав разделов проектной документации и содержание разделов необходимо разрабатывать с учетом Постановления Правительства РФ №963 «О внесении изменений в состав разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (указано в п.2 Постановления Правительства РФ №963).
- ВАЖНО!!!** Проектную документацию следует разрабатывать руководствуясь положениями ч.12 и ч.13 ст. 48 ГрК и требованиями Постановления Правительства РФ №87. Разработка проекта в строгом соответствии с ПП №87 обязательна для всех объектов, направляемых на экспертизу!
-
- 14** Использованные при разработке проектной документации нормативные документы неактуальны.
- Перечень документов недостаточен.
- Требуется актуализировать перечень нормативных документов на дату выдачи градостроительного плана земельного участка согласно ч. 5.2. ст. 49 ГрК РФ, а также с учетом функционального назначения объекта.
- Учтите, что если в процессе выполнения проектных работ ГПЗУ заменен на более актуальный, то следует провести актуализацию использованных нормативных документов и провести аудит проекта на соответствие актуальным нормам!
-
- 15** Отсутствует дата утверждения задания на проектирование, в связи с чем нет возможности определить, проектная документация должна быть выполнена в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 или с учетом изменений, утвержденных Постановлением Правительства РФ №963 (в случае, если утверждено после 01.09.2022, что указано в п.2 Постановления Правительства РФ №963)
- Задание на проектирование должно иметь дату утверждения, чтобы при проектировании использовать надлежащую редакцию Постановления Правительства РФ №87.
- ВАЖНО!!!** Применяемая редакция ПП №87 зависит от даты утверждения задания на проектирование, а применяемые при проектировании требования технических регламентов зависят от даты ГПЗУ!
-
- 16** Выявлены несоответствия между разделами проекта, что является нарушением п.3 Постановления Правительства РФ №87, в редакции, введенной в действие Постановлением Правительства РФ №963 от 27.05.2022г.
- Зачастую в различных разделах проекта приводится одна и та же информация, но с разночтениями, например, ТЭП объекта могут быть указаны в ПЗ и АР, при этом значения разнятся – рекомендуем сверять точность информации или избегать дублирования.
-
- 17** Отсутствует возможность поиска по текстовому содержанию документа и возможность копирования текста.
- Pdf файл необходимо создавать путем перевода из редактируемого формата (пояснительная записка, графическая часть, приложения) с поддержкой функций выделения текста и копирования, а также с функцией перехода из оглавления по ссылкам, в соответствии с Приказом Минстроя РФ №783/пр., Постановлением Правительства РФ №1294 от 07.10.2019.
-
- 18** В проектной документации некорректно определены этапы (они не соответствуют определению этапа, не обоснованы заданием на проектирование)
- Если необходимо предусмотреть в проекте этапы (не очереди!!!) строительства, то следует учитывать, что в соответствии с п. 2 Постановления Правительства № 145 "этап строительства" - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или



реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

В соответствии с п.8 Постановления Правительства РФ №87 необходимость разработки проектной документации на объект капитального строительства применительно к отдельным этапам строительства устанавливается заказчиком и указывается в задании на проектирование.

- | | | |
|-----------|--|--|
| 19 | В томе ПЗ или в виде отдельного тома отсутствует состав проектной документации в нарушение разд. 8 ГОСТ Р 21.101-2020. | Следует представить состав проекта либо в составе каждого раздела, либо отдельным документом со своим титулом. |
|-----------|--|--|

НАРУШЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ И ИНЫХ ИРД

- | | | |
|-----------|---|--|
| 20 | Наименование объекта не соответствует наименованию в техническом задании, что является нарушением ч. 11 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ. | Необходимо привести в полное соответствие наименование проектной документации и титульное наименование проектируемого объекта в задании на проектирование. |
|-----------|---|--|

Помимо прочего рекомендуем сопоставлять наименования объекта в ТУ, инженерных изысканиях и иных согласованиях.

- | | | |
|-----------|--|--|
| 21 | Указанная в п "в" расчетная мощность по инженерным сетям электроснабжения / теплоснабжения / газоснабжения / водоснабжения / водоотведения превышает предельно допустимую, согласно техническим условиям в нарушение ч. 11 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ. | Необходимо уточнить проектную мощность (потребность объекта в ресурсах) или актуализировать технические условия.
ВАЖНО!!! Подобные сопоставления осуществляют органы местного самоуправления, осуществляющие выдачу разрешений на строительство! |
|-----------|--|--|

- | | | |
|-----------|---|--|
| 22 | Превышены предельные параметры, указанные в ГПЗУ в нарушение требований ч. 11 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.
Объект расположен с нарушением границы допустимого размещения согласно ГПЗУ. | Необходимо параметры проектируемого объекта привести в соответствие с ГПЗУ или разрешением на отклонения от предельных параметров ГПЗУ в соответствии с ч. 1 ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ. |
|-----------|---|--|

Откорректировать расположение объекта «вписав» его в зону допустимого размещения, либо получить разрешение на отклонения.

- | | | |
|-----------|---|---|
| 23 | Принятые в проекте решения не соответствуют заданию на проектирование, что является нарушением ч. 11 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, п.5 "д" Постановления Правительства РФ №963. | Привести решения в соответствие с заданием заказчика. |
|-----------|---|---|

- | | | |
|-----------|--|---|
| 24 | Отсутствует согласование сетевой организации, в охранной зоне сетей которой предусмотрено строительство, реконструкция здания, в нарушение Постановления Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. | Если размещение участка строительства осуществляется в охранных зонах сетей согласно п. 5 ГПЗУ, то необходимо представить согласования в соответствии с правилами для соответствующих охранных зон. |
|-----------|--|---|

После получения согласований необходимо дополнить состав ИРД.



- | | | |
|----|--|--|
| 25 | Проектируемый объект относится к условно-разрешенному виду согласно ГПЗУ. | Необходимо предоставить обоснование для размещения объекта, относящегося к условно-разрешенному виду использования, согласно ст.39 Градостроительного кодекса РФ. |
| 26 | Проектируемый объект относится к вспомогательному виду разрешенного использования согласно ГПЗУ. | Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, согласно п.1.3 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ. |

НАРУШЕНИЯ В ЧАСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПЕРЕЧНЯ ОКС И ФОРМИРОВАНИЯ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

- | | | |
|----|--|---|
| 27 | Представленные ТЭП не в полной мере обоснованы правилами подсчета согласно прил. А СП 54.13330.2022, прил. А СП 118.13330.2022 (и др. в соответствии с функционалом) | <p>Наименование показателей и правила их определения нормируются СП в зависимости от функционала объекта.</p> <p>Не рекомендуется в основных ТЭП объекта приводить показатели, правила подсчета которых не определены нормативными документами, а также исказить наименование показателей.</p> |
| 28 | Не указаны код (коды) согласно Приказу Минстроя РФ от 02.11.2022 № 928/пр. (вступил в силу 03.03.2023г), что нарушает требования ч. 12.3 ст. 48 ГрК РФ. | <p>Необходимо указать коды ОКС на объект (объекты), в случае, если объект сложный.</p> <p>Объект проектирования является сложным, в случае если в его состав входят два и более объекта капитального строительства.</p> <p>ТЭП по объекту (объектам) необходимо представить в зависимости от указанных кодов. Заключение при регистрации в системе ГИС ЕГРЗ формируется таким образом:</p> <p>код ОКС объекта - далее перечень показателей, код ОКС объекта, входящего в состав сложного (таких объектов может быть несколько, а может вообще не быть) - далее перечень показателей, и т.д.</p> |
| 29 | <p>Указан неактуальный код ОКС.</p> <p>В нарушение п.10 «ц» Постановления Правительства РФ №963 «О внесении изменений в состав разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» не указан код согласно Приказу Минстроя РФ от 02.11.2022 № 928/пр. (вступил в силу 03.03.2023г).</p> | Необходимо указать код согласно Приказу Минстроя РФ от 02.11.2022 № 928/пр. |
| 30 | Технико-экономические показатели объекта представлены некорректно | <p>Технико-экономические показатели в ПЗ представить в первую очередь согласно прил. А СП 56.13330.2021, как того требует регламент получения Разрешения на строительство (площадь участка, площадь застройки, общая площадь, строительный объем, количество этажей, высота объекта).</p> <p>Технико-экономические показатели согласно «узких» (специальных) норм рекомендуем приводить в разделе ИОС-7, а в ПЗ минимизировать их, указав основные для конкретного типа объекта (производительность, мощность, класс напряжения и т.п.)</p> |



- | | |
|--|---|
| <p>31 ТЭП объекта недостаточны для возможности заполнения формы разрешения на строительство согласно разделам 7, 8 Приложения 1 к Приказу Минстроя РФ № 446/пр от 03.06.2022.</p> | <p>Дополнить показателями (общая площадь, площадь застройки, строительный объем, количество этажей, высота объекта, количество квартир, количество нежилых помещений, вместимость объекта).</p> <p>Для линейного объекта – протяженность, диаметры сетей.</p> <p><i>При реконструкции объекта</i> приводятся показатели до и после работ по реконструкции.</p> <p><u>Показатели до реконструкции должны соответствовать правоустанавливающим документам (в связи с чем рекомендуется представить правоустанавливающие документы на объект, во избежание разночтений при подаче разрешения на строительство)</u></p> |
| <p>32 Площадь застройки в ТЭП объекта указана некорректно при наличии в проектируемом здании подземного этажа, выходящего за абрис здания.</p> | <p>в ТЭП по объекту указать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь застройки надземной части здания согласно прил. Б и табл. Б.1 СП 42.13330.2016 для подсчета коэффициентов плотности застройки; - площадь застройки с учетом подземной части здания, согласно прил. А СП 54.13330.2020, прил. А СП 118.13330.2020 |
| <p>33 Выявлены несоответствия ТЭП в разделе ПЗ, с показателями представленными в ПЗУ, в АР.</p> | <p>Привести в соответствие между разделами.</p> <p>В АР не рекомендуется представлять ТЭП – не требуются в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87.</p> |

НАРУШЕНИЯ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПОВТОРНУЮ ЭКСПЕРТИЗУ

- | | |
|---|--|
| <p>34 В составе представляемых материалов отсутствует Справка, подписанная главным инженером проекта, в которой описываются изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с п. 44 (2) Постановления Правительства РФ №145. В данной Справке следует указывать разделы проектной документации, в которые вносились изменения с описанием этих изменений, а также перечень разделов, не подвергшихся корректировке.</p> | <p>Следует оформить и представить в экспертизу справку с описанием внесенных в проект изменений. Справка должна быть подписана ГИПом. Сведения о ГИПе должны содержаться в РНС НОПРИЗ.</p> <p><i>К сведению:</i> Если повторную экспертизу проводит орган, проводивший предыдущую экспертизу, то в экспертизу предоставляется часть проектной документации, в которую внесены изменения, а разделы проекта, в которые не вносились изменения можно не предоставлять.</p> <p>ВАЖНО!!! В обязательном порядке предоставляется задание на проектирование, предусматривающее корректировку проекта. При этом, если в задании на проектирование специально не указано, что в ходе корректировки требуется применить актуальные нормативные требования технических регламентов, то вносить корректировки следует руководствуясь редакцией регламентов, на соответствие которым оценивалась проектная документация при первоначальном проведении государственной / негосударственной экспертизы, по результатам которой было получено положительное заключение государственной экспертизы.</p> |
| <p>35 В составе откорректированного проекта не внесены изменения в раздел 1 «Пояснительная записка», в котором необходимо учесть:</p> | <p>При корректировке любого из разделов проектной документации и любого количества таких разделов, раздел ПЗ корректируется и подлежит предоставлению на экспертизу в любом случае!</p> |



- в составе ПД указать разделы с внесенными изменениями в рамках корректировки, согласно ГОСТ 21.101.2020;

- согласно ч. 11 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, п.10-б, п.11 Постановления Правительства РФ № 87, п.13 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007г. № 145 предоставить утвержденное задание на корректировку, подтверждающее намерения заказчика;

- все прилагаемые документы согласно п. 11 Постановления Правительства РФ №87 должны быть с актуальными сроками действия.

36 Откорректированная проектная документация оформлена не надлежащим образом – в ней отсутствуют признаки корректировки.

Следует:

- в перечень разделов внести изменения, согласно п.7.1.6,

- и в каждом откорректированном разделе представить разрешение на внесение изменений, согласно п.7.2 ГОСТ 21.101-2020.

В связи с тем, что с 27.01.2024 заключение повторной экспертизы не может включать описание внесенных изменений, в Разрешении на внесение изменений следует представлять подробную информацию о таких изменениях.

37 В экспертную организацию следует предоставлять *все разделы проектной документации, в которые были внесены изменения в полном объеме*, включая и графические, и текстовые части, в связи с тем, что невозможно полноценно оценить совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена государственная экспертиза, согласно п.45 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145.

Если повторную экспертизу проводит иной орган, чем тот, кто проводил предыдущую экспертизу, то в экспертизу предоставляется не только часть проектной документации, в которую внесены изменения, а в том числе и разделы проекта, в которые не вносились изменения, поскольку в ходе повторной экспертизы оцениваются в т.ч. совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, которые не подверглись корректировке и в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

38 В составе откорректированной ПЗ отсутствует задание на внесение изменений, в нарушение ч. 11 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, п.10-б, п.11 Постановления Правительства РФ № 87, п.13 Постановления Правительства РФ №145 от 05.03.2007г.

В ПЗ следует включать утвержденное задание на корректировку проекта, подтверждающее намерения заказчика.

В задании на корректировку следует указывать требованиями технических регламентов на какую из дат следует руководствоваться проектной организации при внесении изменений в проект (п.45(11) Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145):

- на дату, на которую осуществлялась проверка при первоначальном проведении государственной экспертизы;

- либо на дату, действующую при внесении корректировок в проект, то есть требованиям, вступившим в силу после выдачи положительного заключения экспертизы.



- 39** Принятые в откорректированном проекте решения или редакция Постановления Правительства РФ актуализированы (отличаются от представленной ранее на первичную экспертизу), что не соответствует требованиям п.45 (11) Постановления Правительства РФ №145, при этом требования об актуализации отсутствуют в задании.
- При проведении экспертизы проектной документации, с внесенными изменениями после получения положительного заключения, проводится оценка соответствия требованиям технических регламентов, действовавшим при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, если иное не указано в задании на корректировку.

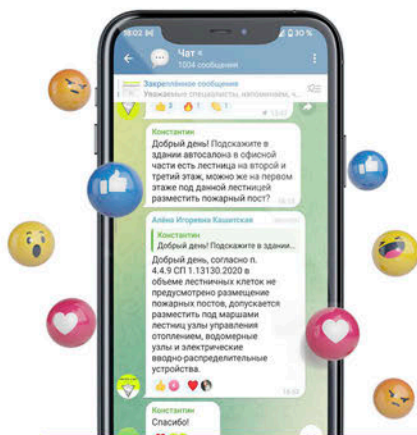
НАРУШЕНИЯ В ЧАСТИ ОФОРМЛЕНИЯ РАЗДЕЛА В СООТВЕТСТВИИ С ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ №87.

- 40** Неверно определен вид ОКС (например, объект непроизводственного назначения определен как объект производственного назначения, или наоборот), и, соответственно, представленный раздел ПЗ по перечню пунктов и их содержанию не соответствует Постановлению Правительства РФ № 87.
- Согласно ст.2 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ п.34 производственные объекты - объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи, соответственно.
- Следует откорректировать представленный перечень пунктов текстовой части в соответствии с правильным видом ОКС.
- 41** Перечень пунктов в ПЗ приведен с нарушением Постановления Правительства РФ №87.
- Либо пояснительная записка представляет собой дублирование текстовых частей разделов и не соответствует п. 10 Постановления Правительства РФ №87
- Следует представлять информацию в полном соответствии с п.10 Постановления Правительства РФ №87. Не исключать и не переименовывать пункты. Если не требуется для данного вида объекта, пункт представить и указать «не требуется».
- 42** В составе ПЗ представлен перечень прилагаемых документов без указания их реквизитов, что нарушает требования п.10 «б» Постановления № 87.
- Перечень документов должен содержать их реквизиты:
- наименование документа,
 - его номер (или б/н),
 - дату составления/утверждения,
 - наименование организации, выпустившей документ.
- Помимо прочего, данные сведения необходимы для регистрации заключения экспертизы в системе ГИС ЕПРЗ.
- 43** Пояснительная записка не содержит обязательных приложений.
- Согласно п.10 "б", 11 Постановления Правительства РФ №87 документы (копии документов, оформленные в установленном порядке), указанные в подпункте "б" пункта 10 Положения, должны быть приложены к пояснительной записке в полном объеме и сформированы в единый файл в формате pdf, в соответствии с Приказом Минстроя РФ №783/пр. и Постановлением Правительства РФ №1294 от 07.10.2019г.
- 44** В ПЗ в п 10 "в" представлено чрезмерное количество информации, расчетов, дублирующих текстовые части подразделов ИОС, что не требуется.
- Рекомендуется в составе ПЗ приводить только итоговые сведения о потребности объекта капитального строительства в ресурсах в тех же единицах, что и указаны в технических условиях. А все расчеты и обоснования представлять с соответствующих разделах ИОС.



- | | |
|--|--|
| <p>45 В ПЗ в нарушение п.10 "и" Постановления Правительства РФ №87 не указаны сведения о категории земель, при этом представлены сведения, которые не требуются.</p> | <p>Следует указывать необходимую обязательную информацию, а также рекомендуется исключить информацию, которая не требуется, во избежание разночтений.</p> <p>Не рекомендуется дублировать текстовую часть ПЗУ, территориальную зону и пр.</p> |
| <p>46 В ПЗ представлена информация и в пункте "г" и в пункте "о", однако информацию следует указывать только в одном из этих пунктов в зависимости от функционального назначения.</p> | <p>В соответствии с Постановлением Правительства РФ №963 «О внесении изменений в состав разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» информация в п "г" требуется только для производственных, а в п "о" только для непроизводственных объектов.</p> |

Для более удобной проверки Раздела 1 проектной документации «Пояснительная записка», рекомендуем использовать **бланки самоконтроля**, расположенные на следующей странице



Напоминаем, что задать индивидуальные вопросы и получить бесплатную консультацию по вопросам осуществления проектно-изыскательской деятельности можно в нашем телеграм-канале или на сайте (указаны ниже).

КОНТАКТЫ

Телефон
8 800 234-50-94

E-mail
sibstroyekspert@mail.ru



Сайт
SIBSTROYEKSPERT.PRO



Сервис формирования документов в XML
XMLONLINE.RU



Telegramm-канал
T.ME/SIBSTROYEKSPERTTT



**БЛАНКИ САМОКОНТРОЛЯ
по подготовке раздела 1 проектной документации
«Пояснительная записка»**

Наименование объекта

1	2	3	4.1	4.2	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
40	41	42	43	44	45	46			

Наименование объекта

1	2	3	4.1	4.2	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
40	41	42	43	44	45	46			

Наименование объекта

1	2	3	4.1	4.2	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
40	41	42	43	44	45	46			

Наименование объекта

1	2	3	4.1	4.2	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
40	41	42	43	44	45	46			

Наименование объекта

1	2	3	4.1	4.2	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
40	41	42	43	44	45	46			

Наименование объекта

1	2	3	4.1	4.2	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
40	41	42	43	44	45	46			

Задать индивидуальные вопросы и получить бесплатную консультацию по вопросам осуществления проектно-изыскательской деятельности можно в



Нашем Telegram-канале
T.ME/SIBSTROYEKSPEPRTT