



# Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

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

Исх.№ 1798  
От «06» 08 2020г.

Кадастровым инженерам,  
членам СРО АКИ «Поволжье»  
по Республике Татарстан

О направлении Протокола совещания

## Уважаемые коллеги!

В целях создания единообразной практики применения законодательства и сокращения количества решений о приостановлении действий по государственному кадастровому учету направляем в ваш адрес Протокол совместного совещания у заместителя руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан от 18 сентября 2019 года №34. Напоминаем вам о необходимости следовать согласованным алгоритмам действий при возникновении в процессе выполнения кадастровых работ следующих вопросов:

### **1. Несоответствие между графической частью технического плана и проектной документацией.**

При подготовке технических планов для ввода в эксплуатацию вновь возведенных или реконструированных зданий в исключительные полномочия кадастрового инженера входит определение местоположения объекта капитального строительства и его основных характеристик. Кадастровый инженер производит измерение внутренних и внешних размеров здания и вычерчивает планы этажей, которые впоследствии служат для определения основных характеристик здания, помещений в нем, и включаются в состав технического плана. В целях внесения в ЕГРН достоверных сведений кадастровый инженер включает в состав технического плана планы этажей, выполненные по результатам полевого обследования объекта. Однако, одной из распространенных причин принятия решений о приостановлении является несоответствие между проектной документацией, служащей основанием для подготовки технического плана, и его графической частью, созданной по результатам обследования созданного объекта недвижимости кадастровым инженером и отражающей его фактическое состояние. Причиной этого являются вносимые в процессе строительства изменения, не оговоренные в проекте.

Исходя из позиции Управления Росреестра по Республике Татарстан, СРО АКИ «Поволжье» сообщает, что сведения, содержащиеся в проектной документации, должны соответствовать сведениям, содержащимся в графической части технического плана на создаваемое здание, и если это не

**так, то в проектную документацию должны быть внесены изменения в установленном законодательством порядке.**

В случае несоответствия фактической планировки объекта недвижимости графической информации, указанной в проектной документации, рекомендуем официально направить Заказчику кадастровых работ информацию о выявленных несоответствиях и требование о предоставлении актуальной версии проектной документации, разъясняя при этом невозможность постановки на учет объекта капитального строительства при наличии указанных нарушений.

Кроме того, в дополнение к протоколу, доводим до вашего сведения, что Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона от 27 июня 2019 г. №151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» разместило на сайте Минстроя России информацию о порядке подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которую необходимо учитывать при осуществлении кадастровых работ .

**2. Подготовка акта о сносе жилого или садового дома, расположенного на землях под ИЖС или садовом земельном участке в случае, если снос осуществляется с целью создания нового объекта.**

В случае сноса объекта с целью создания нового, если объект является жилым домом на землях, предоставленных под ИЖС или ЛПХ, для подготовки акта обследования может быть использовано уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС.

Акт обследования жилого дома или садового дома, расположенного на **садовом** земельном участке, подготавливается на основании решения застройщика о сносе объекта. В разделе «Заключение кадастрового инженера» акта обследования при этом необходимо указать, что создается новый объект недвижимости.

Приложения:

1. Протокол совместного совещания у заместителя руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан от 18 сентября 2019 года №34 - в 1 экз на 6 л.;

2. Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 сентября 2019 г. №34072-ДВ/08 - в 1 экз на 7 л.

Исполнительный директор



В.П. Савельев

## ПРОТОКОЛ

совместного совещания у заместителя руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

18 сентября 2019

Казань

№ 37

Место проведения - ул. Авангардная, д.74, каб.301

- Присутствовали:
- Зайдуллина А.Е.** – заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;
  - Кудряшев В.Н.** – заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;
  - Рахматуллина Л.Р.** – заместитель директора филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан;
  - Селезнева Т.В.** – заместитель исполнительного директора СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»;
  - Ясаков Д.Н.** – начальник отдела строительства социально-культурных объектов Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;
  - Казакова И.И.** – начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;
  - Гончарова Г.Ю.** – и.о. начальника отдела государственной регистрации недвижимости физических лиц Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;
  - Мухаметгаллева Э.И.** – начальник межмуниципального отдела по Бавлинскому и Ютазинскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;
  - Кайнова А.Н.** – начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан;

**Сулганова Э.В.** – начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2 филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Татарстан;

**Загриев Р.Р.** – заместитель начальника Управления градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани Республики Татарстан;

**Тимашева Н.Б.** – заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости физических лиц Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;

**Бикчурнина Л.А.** – и.о. заместителя начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Председательствовала: **Казакова И.И.** – начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Секретарь: **Миначева Н.И.** – главный специалист – эксперт отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

Открыла заседание – начальник отдела государственной регистрации недвижимости в электронном виде Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее – Управление) **И.И. Казакова**

#### **Повестка дня:**

1. В соответствии с ч.1 ст.55 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (далее – разрешение) представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией.

Статья 55 ГрК РФ регулирует порядок получения разрешения, в том числе перечень необходимых документов. Так, согласно ч.3 ст.55 ГрК РФ для принятия решения о выдаче разрешения одними из обязательных документов, представляемых застройщиком в орган, уполномоченный на выдачу разрешения, являются заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в

соответствии с ч. 1 ст.54 ГрК РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (включая проектную документацию) и технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации). В свою очередь, непредоставление данных документов, а также несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации является одним из оснований для отказа в выдаче разрешения (ч.6 ст.55 ГрК РФ).

Согласно ч.8 ст.24 Закона о регистрации сведения о здании, сооружении или едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации таких объектов недвижимости.

Так, согласно п.51 Приказа Министерства экономического развития РФ от 18 декабря 2015г. №953 (далее – Приказ) в графической части технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительством воспроизводятся сведения поэтажных планов здания, сооружения, являющихся частью проектной документации. Также графическая часть технического плана помещения, машино-места оформляется на основе поэтажных планов, являющихся частью проектной документации.

На основании вышеизложенного, в связи с тем, что на практике выявляются многочисленные случаи, когда графическая часть технического плана расходится с представленной проектной документацией, возникает вопрос, необходимо ли государственным регистраторам прав при проведении правовой экспертизы осуществлять проверку на соответствие представленного технического плана, являющегося неотъемлемой частью разрешения, проектной документации либо данная проверка является обязанностью органа, уполномоченного на выдачу разрешения, и не входит в компетенцию Управления.

2. В соответствии со ст.55.31 ГрК РФ и письмами Министерства экономического развития РФ от 17.06.2019 №Д23и-20204, от 03.09.2019 №14-11579/19@ в случае сноса объекта капитального строительства предусмотрен уведомительный порядок.

В соответствии с п.9 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 №861 в реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» вносятся сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при его подготовке, в том числе о проектной документации объекта капитального строительства (за исключением проектной документации линейных объектов) в случае сноса или демонтажа объекта капитального строительства, его частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства; в случае, если объект капитального строительства прекратил существование после 04.08.2018 в результате сноса, в указанный реквизит также вносятся сведения об уведомлении о завершении сноса объекта капитального строительства и о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления поселения,

городского округа или муниципального района по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства.

Ввиду этого возникает вопрос о необходимости представления уведомлений о сносе жилого или садового дома, расположенного на садовом земельном участке.

#### **Решили:**

1. В соответствии с п.2 ст.48 ГрК РФ проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

В соответствии с п. 3.8 ст.5 Федерального закона от 27 июня 2019 г. №151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

В соответствии с п.7 ст.52 ГрК РФ отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после

внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с настоящим Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса.

В соответствии с п.5.2 ст.52 ГрК РФ в случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 настоящего Кодекса направляет их в органы государственного строительного надзора.

По мнению Управления градостроительных разрешений Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани Республики Татарстан, при внесении изменений в проектную документацию документы, подтверждающие данные изменения, также предоставляются.

Управление и саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее – СРО «АКИ Поволжья») придерживаются позиции, что согласно п.51 Приказа в графической части технического плана объекта недвижимости воспроизводятся сведения поэтажных планов здания, сооружения, являющихся частью проектной документации. Также графическая часть технического плана помещения, машино-места оформляется на основе поэтажных планов, являющихся частью проектной документации.

Согласно ч.8 ст.24 Закона о регистрации сведения о здании, сооружении или едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации таких объектов недвижимости.

Таким образом, сведения, содержащиеся в проектной документации, должны соответствовать сведениям, содержащимся в техническом плане, подготовленном кадастровым инженером.

В случае внесения изменений в проектную документацию, кадастровый инженер как лицо, подготавливающее технический план для проведения государственного кадастрового учета, и лицо, несущее ответственность за несоблюдение требований Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости (ст. 29.2 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"), обязан внести изменения в графическую часть технического плана.

Так как технический план является неотъемлемой частью разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного объекта недвижимости требованиям проектной документации (ч.1 ст.54, ст.55 ГрК РФ), Управление считает, в случае внесения изменений в проектную документацию должны вноситься изменения и в графическую часть технического плана. Для этого кадастровый инженер должен запросить у

застройщика документы, подтверждающие внесение изменений в проектную документацию, для подготовки корректного технического плана.

В связи с тем, что порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав включают в себя проведение **правовой экспертизы документов**, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (ст.29 Закона о регистрации), **было принято решение** направить письмо в орган, осуществляющий надзор за соблюдением законодательства, с целью разъяснения пределов осуществления правовой экспертизы документов государственным регистратором прав при принятии решений о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в случае поступления проектной документации, содержащей сведения, не соответствующие сведениям технического плана.

Было также рекомендовано СРО «АКИ Поволжья» провести разъяснительные работы с кадастровыми инженерами по вопросам составления технического плана в соответствии с проектной документацией, приложив соответствующие документы, подтверждающие внесение изменений в проектную документацию.

2. Порядок сноса объектов капитального строительства регулируется главой 6.4 ГрК РФ, за исключением случаев, предусмотренных п.8 ст.55.30 ГрК РФ.

Согласно письму Министерства экономического развития РФ от 03.09.2019 №14-11579/19@ в случае сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта для подготовки акта обследования может быть использована документация соответствующего объекта (нового).

Таким образом, в случае сноса объекта недвижимости с целью создания нового объекта недвижимости, если объект является объектом индивидуального жилищного строительства, расположенного на землях индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, то для подготовки акта обследования может быть использовано уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

Однако, в случае сноса жилого дома или садового дома, расположенного на садовом земельном участке, достаточно будет подать решение застройщика о сносе объекта и заключение кадастрового инженера, указывающего о создании нового объекта недвижимости.

Председатель заседания

Казакова И.И.

Секретарь заседания

Миначева Н.И.



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

**ПИСЬМО**

**от 14 сентября 2019 г. N 34072-ДВ/08**

Министерство строительства И жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона от 27 июня 2019 г. N 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" сообщает о размещении на сайте Минстроя России информации о порядке подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанная информация размещена в закрытой части сайта Минстроя России по адресу: [hftp://www.minstroyrf.ru/docs/18761/](http://www.minstroyrf.ru/docs/18761/).

Д.А.ВОЛКОВ

**О ПОРЯДКЕ  
ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ ВНОСИМЫХ В ПРОЕКТНУЮ  
ДОКУМЕНТАЦИЮ, ПОЛУЧИВШУЮ ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЙ  
ТРЕБОВАНИЯМ,  
УКАЗАННЫМ В ЧАСТИ 3.8 СТАТЬИ 49 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
КОДЕКСА РФ**

1. Настоящая информация подготовлена в целях информирования о порядке принятия застройщиком или техническим заказчиком (далее - Застройщик) решения об отсутствии необходимости проведения повторной экспертизы проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации, в связи с внесением в нее изменений после прохождения такой экспертизы.

2. В случае выявления в процессе строительства (реконструкции) объекта

капитального строительства необходимости внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, такие изменения могут вноситься в виде отдельного изменения в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ (далее - Проектное и Экспертное сопровождение соответственно).

Изменение может быть выполнено в виде рабочей документации, при этом объем и состав изменений должны соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", обеспечивать совместимость с разделами проектной документации, в которые изменения не вносились и быть оформлены в соответствии с правилами, утвержденными Приказом Минрегиона РФ от 02.04.2009 N 108 "Об утверждении правил выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации".

3. Проектное и Экспертное сопровождение, по договорам, заключенным застройщиком, техническим заказчиком, должны выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования (далее - проектная организация) на основании контракта (договора) о внесении изменений в проектную документацию. Выполнение таких работ обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования - главными инженерами проектов.

4. Главным инженером проекта является физическое лицо, которое осуществляет по трудовому договору, заключенному с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, трудовые функции по организации выполнения работ по подготовке проектной документации.

Сведения о специалисте по организации архитектурно-строительного проектирования - главном инженеру проекта должны быть включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (в соответствии с требованиями, установленными статьей 55.5-1 ГрК РФ).

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в 2019 будут установлены дополнительные обязательные требования к данным специалистам.

Застройщики могут устанавливать собственные, повышенные по сравнению с базовыми требования к проектной организации и главному инженеру проекта. Примером таких дополнительных требований могут быть:

- к проектной организации - отсутствие решения арбитражного суда о

признании несостоятельным (банкротом), отсутствие недоимки по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, отсутствие у руководителя или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики, отсутствие между участником конфликта интересов и др.;

- к главному инженеру проекта - стаж работы, информация об обучении, переобучении, повышении квалификации, стажировке, информация об успешно завершенных проектах и др.

Выбор проектировщика имеющего соответствующих специалистов является ответственностью Застройщика, так как Застройщик переутверждает измененную проектную документацию и несет ответственность за причинение вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения (либо его части), нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации (ст. 60 ГрК РФ).

5. Проектная организация, осуществляющая Проектное сопровождение, дает подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ (далее - Подтверждение), в случае, если изменения, внесенные в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации (ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ) для строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства (в том числе входящих в состав линейных объектов) одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

3) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

4) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства,

осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Внесение изменений в проектную документацию на строительство или реконструкцию линейного объекта, помимо вышеуказанных требований, не должно влечь за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов.

Главный инженер проекта утверждает данное Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ.

6. Подтверждение может быть подготовлено согласно рекомендуемой форме (согласно приложению), подписывается лицом (лицами), готовившими изменения в соответствующие разделы проектной документации.

7. Застройщик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ, только при наличии **Подтверждения**. При этом направление проектной документации с внесенными в нее изменениями, на **повторное прохождение экспертизы проектной документации не требуется**.

8. При строительстве (реконструкции) объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, Застройщику рекомендуется организовать внесение изменений в проектную документацию и ее переутверждение таким образом, чтобы на момент проведения плановых проверок все выявленные в процессе строительства (реконструкции) отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации были учтены.

После утверждения изменений, Застройщику необходимо направить сведения об утверждении изменений в проектную документацию и принятии решения о непрохождении повторной экспертизы проектной документации в органы государственного строительного надзора, осуществляющие надзор за строительством (реконструкцией) объекта капитального строительства не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений (ч. 5.2 ст. 52 ГрК РФ).

9. После окончания строительства (реконструкции) объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, перед подачей извещения об окончании строительства и проведением итоговой проверки, Застройщику необходимо проанализировать внесенные и переутверждение им изменения в проектную документацию на предмет их соответствия параметрам объекта капитального строительства, указанным в разрешении на строительство.

В случае утверждения Застройщиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ, предметом которых стало выделение (изменение) отдельных этапов строительства в

отношении объекта капитального строительства и/или иных изменений, ему необходимо обратиться в орган государственной власти или местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, для внесения в него изменений. При этом направление переутвержденной проектной документации с внесенными в нее изменениями и Подтверждения является обязательным.

10. Выбор Застройщиком процедуры внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в форме Проектного (в порядке, предусмотренном частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ) или Экспертного (в порядке, предусмотренном частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ) сопровождения - это право застройщика.

При этом, в случае использования Проектного сопровождения - изменения в проектную документацию должны соответствовать требованиям, установленным частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ, а при Экспертном сопровождении, Застройщик получает возможность вносить любые изменения в проектную документацию.

Приложение

НОМЕР ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

--

"УТВЕРЖДАЮ"
(должность, Ф.И.О., подпись лица в должности главного инженера проекта)
" " 20 г.

Регистрационный номер лица в должности  
главного инженера проекта  
в Национальном реестре специалистов  
в области инженерных изысканий  
и архитектурно-строительного  
проектирования

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ

соответствия изменений, внесенных в проектную документацию,  
получившую положительное заключение экспертизы проектной  
документации, требованиям части 3.8 статьи 49  
Градостроительного Кодекса Российской Федерации

Объект капитального строительства

Наименование объекта капитального строительства

1. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

---

2. Сведения о заявителе

---

3. Основания для осуществления внесения изменений в проектную документацию

---

4. Сведения о составе документов, представленных для внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

1) \_\_\_\_\_ ;  
2) \_\_\_\_\_ ;  
3) \_\_\_\_\_ .

5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений

1) \_\_\_\_\_ ;  
2) \_\_\_\_\_ ;  
3) \_\_\_\_\_ .

6. Сведения о ранее выданных подтверждениях соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений

1) \_\_\_\_\_ ;  
2) \_\_\_\_\_ ;  
3) \_\_\_\_\_ .

7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

---

8. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

---

9. Сведения о застройщике (техническом заказчике) обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

---

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

---

11. Выводы о соответствии или несоответствии изменений технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

---

12. Сведения о лицах, осуществлявших внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации

1) \_\_\_\_\_ ;  
2) \_\_\_\_\_ ;  
3) \_\_\_\_\_ .

Сведения о лице, направляющем настоящее Подтверждение:

---

Наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя):

---

Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

---

Направлением настоящего сообщаем, что сведения о лице, утвердившем настоящее подтверждение, включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и не исключены из него и данное лицо осуществляет на основании трудового договора функции специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта. Дополнительно сообщаем, что сведения о саморегулируемой организации, членами которой мы являемся, включены в государственный реестр

саморегулируемых организаций и не исключены из него.

Руководитель  
(Индивидуальный  
предприниматель)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
м.п. (дата, подпись)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

---