

## К вопросу об использовании типовой проектной документации

Приказ Минстроя России от 27 апреля 2017 года № 750/пр подготовлен в целях реализации положений Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 368-ФЗ, связанных с применением проектной документации повторного использования. Эта тема представляется достаточно интересной для рассмотрения.

Градостроительный кодекс РФ в своей первоначальной редакции установил, что проектная документация конкретного объекта, которая получила положительное заключение экспертизы, в дальнейшем рассматривается как типовая и может применяться для целей строительства на ее основе других объектов без проведения экспертизы (экспертизе подлежат только результаты инженерных изысканий).

Также не подлежала экспертизе типовая проектная документация, в случае внесения в нее изменений (модификации), не затрагивающих конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства (в противном случае документация с изменениями подлежала экспертизе). В этой части между органами экспертизы и застройщиками существовали разногласия на предмет влияния тех или иных изменений проекта на характеристики безопасности.

С сентября 2007 года по март 2011 года действовали 4 критерия (приказ Минрегиона России от 9 июля 2007 г. № 62), при одновременном соблюдении которых проектная документация считалась типовой и не подлежала повторной экспертизе:

- наличие положительного заключения экспертизы проектной документации, выданного любому лицу не ранее 3 лет<sup>1</sup> до дня принятия решения о повторном ее применении;

- наличие заключения органа Госстройнадзора о соответствии объекта, построенного на основании проектной документации, которая в дальнейшем будет использоваться как типовая;

- наличие документа, подтверждающего право застройщика (заказчика) на использование типовой проектной документации;

- наличие документа, подтверждающего соответствие указанных в типовой проектной документации климатических, гидрогеологических и иных условий, в которых она может применяться, условиям, в которых она подлежит применению повторно, подписанный осуществляющим подготовку типовой проектной документации лицом (*форма похожего документа утверждена приказом Минстроя России от 27 апреля 2017 года № 750/пр, но только распространяется она на случаи, когда применение проектной документации повторного использования обязательно*).

Для признания модифицированной типовой проектной документацией, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности, требовалось дополнительно представить заключение проектировщика, подтверждающее, что внесенные в типовой проект изменения, не затрагивают конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объекта (далее - заключение проектировщика). Таким образом, вопрос о влиянии на безопасность тех или иных изменений проекта решался проектировщиком, который оформлял

---

<sup>1</sup> Согласно пункту 15 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145, для проведения экспертизы инженерных изысканий до октября 2011 года требовалось предоставить заключение экспертизы в отношении типового проекта, выданное не ранее 7 лет до дня подачи заявления.

соответствующее заключение, позволяющее застройщику избежать процедуры экспертизы проекта (изменений к нему).

Фактически приказ Минрегиона России устанавливал только два ограничения для применения проектов в качестве типовых (не подлежащих экспертизе): с момента первичной экспертизы должно пройти не менее 3 лет, а на основании первичного проекта должен быть построен пригодный для эксплуатации объект, что подтверждалось заключением органа Госстройнадзора.

После того как указанный приказ Минрегиона России был отменен (рассматривался как избыточный административный барьер) практически не осталось ограничений для использования в целях строительства без проведения экспертизы проектной документации (изменений к ней) в качестве типовой документации (модифицированной типовой).

Следует отметить, что до 2016 года институт типового проектирования в Градостроительном кодексе РФ рассматривался исключительно с точки зрения возможности освобождения застройщика от прохождения экспертизы. А сам термин типовая проектная документация в Кодексе применялся к индивидуальным по своей сути проектам, которые в большинстве случаев разрабатывались без цели их повторного использования.

Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 368-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, которые можно разделить на две составляющие. Первая связана с процедурами проведения экспертизы проектной документации. Вторая - с попыткой снижения затрат соответствующих бюджетов на проектную деятельность посредством обязательного повторного использования ранее разработанной проектной документации (эта тема будет рассмотрена в отдельной статье).

В Кодексе появились новые термины: проектная документация повторного использования (ранее – типовая проектная документация), экономически эффективная проектная документация повторного использования, модифицированная проектная документация (ранее – модифицированная типовая проектная документация).

Обязательной экспертизе теперь не подлежит только модифицированная проектная документация (ранее - типовая или модифицированная типовая<sup>2</sup>). Модифицированной, как и раньше, считается проектная документация, в которую после положительного заключения экспертизы были внесены изменения, не затрагивающие конструктивных и других характеристик безопасности объекта. А вот подтверждением указанного факта может являться только заключение органа (организации), который проводил первичную экспертизу (ранее – заключение проектировщика).

Причем указанное заключение о модификации выдается в течение 30 дней (застройщик представляет на рассмотрение измененные разделы проекта) и в дальнейшем в обязательном порядке представляется застройщиком при обращении за разрешением на строительство.

Похожая процедура была предусмотрена Градостроительным кодексом РФ еще в 2013 году (в редакции Федерального закона от 23 июля 2013 года № 247-ФЗ), но распространялась она исключительно на линейные объекты (по иным объектам достаточно было заключения проектировщика).

---

<sup>2</sup> Представляется, что при любом повторном использовании проекта возникнет необходимость внесения изменений в него. Как минимум, в части наименования и адреса объекта, а также его описания в пояснительной записке.

Стоимость услуги по выдаче заключения о модификации для организаций государственной экспертизы составляет 10% от размера платы за государственную экспертизу проекта. Для негосударственной экспертизы стоимость не ограничена.

В этой связи не совсем понятно, почему оценить внесенные в проект изменения с точки зрения их влияния на безопасность может только организация, которая когда-то проводила первичную экспертизу этого проекта. Нет никакой гарантии, что эксперты, которые первоначально готовили заключение экспертизы, будут работать в этой организации на момент подготовки заключения о модификации. Кроме того, может возникнуть ситуация, когда застройщик не сможет получить заключение о модификации, поскольку экспертная организация на тот момент уже закрылась (лишена аккредитации на проведение негосударственной экспертизы).

Определенным пробелом в правовом регулировании является положение Кодекса, которое не предусматривает включение заключений о модификации в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации. Заключения о модификации служат основанием для выдачи разрешений на строительство (наряду с заключениями экспертизы проектной документации) и в этой связи контроль за выдачей таких заключений обязателен.

В отношении изменений в проектную документацию повторного использования, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства (заключение о модификации получить нельзя), предусмотрена обычная процедура проведения экспертизы (с возможностью выбора экспертной организации в ряде случаев). При этом в законодательстве не очень четко прописаны нормы о стоимости такой экспертизы: первичная экспертиза (100%) либо повторная экспертиза (30%).

Представляется, что стоимость экспертизы должна определяться в размере 30% от полной стоимости экспертизы, рассчитанной на дату проведения такой экспертизы (с учетом того, что объем работы больше соответствует повторной экспертизе).

Достаточно спорное положение в настоящее время содержится в части 5.1 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ. Согласно этой норме при проведении экспертизы проектной документации, подготовленной с использованием проектной документации повторного использования, оценка разделов проектной документации, в которые не вносились изменения, на предмет соответствия этих разделов требованиям технических регламентов не проводится. Речь идет о серьезном и необоснованном ограничении предмета экспертизы.

Представим ситуацию, что на экспертизу направляется проект, который подготовлен с применением документации повторного использования. Пусть это будет проект общественного здания, ранее получивший положительное заключение экспертизы. В этот проект мы внесем небольшое изменение в части объемно-планировочных решений (раздел 4): на месте складских помещений запроектируем помещения с пребыванием людей (например, расширим торговый зал). При этом мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (раздел 9) мы оставим без изменений (без учета дополнительных мест пребывания людей). В этой ситуации орган экспертизы будет не вправе оценить соответствие техническим регламентам заложенных в проекте мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, поскольку в соответствующий раздел проекта изменения не вносились.

Указанная норма Градостроительного кодекса РФ будет иметь большую юридическую силу чем ранее установленные требования к порядку организации и проведения государственной экспертизы. Согласно пункту 45 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145, экспертной оценке при проведении повторной государственной экспертизы подлежит часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза.

Складывается впечатление, что при подготовке формулировки части 5.1 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ исходили из неправильного представления о том, что изменения в один из разделов проекта влияют только на проектные решения, отраженные в этом разделе. В этой норме также явно просматривается вектор на сокращение административных барьеров без учета тех задач, которые возложены на институт экспертизы проектной документации в части обеспечения безопасности строительства.

Н.С. Малышев