

Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации одобрил Федеральный закон "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Документ направлен на правовое регулирование вопросов, связанных с градостроительной деятельностью, а также с установлением зон с особыми условиями использования территорий, определением их режима и установлением их границ.

Федеральный закон в значительной степени затрагивает деятельность Главгосэкспертизы России. Так, в документе предусматривается оптимизация состава проектной документации, Минстрой России наделяется полномочием по утверждению классификатора объектов капитального строительства по их назначению, предусматривается включение в предмет экспертизы проектной документации проверки достоверности определения сметной стоимости. Указанные изменения будут способствовать оптимизации данных процедур и снижению затрат на их проведение.

Целый ряд изменений вносится в [Градостроительный кодекс Российской Федерации](#).

1. Уточняется понятие "объект капитального строительства" и вводится понятие "некапитальное строение" ([статья 1 Кодекса](#)).

К объекту капитального строительства будут отнесены здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

К некапитальным строениям, сооружениям - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Данная норма вступает в силу со дня официального опубликования Федерального закона.

2. Уточняются полномочия Российской Федерации в области организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий ([пункт 5.1 статьи 6 Кодекса](#)) в части указания на то, что такая экспертиза в отношении проектной документации по объектам, расположенным на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, проводится уполномоченными федеральными органами исполнительной власти (подведомственными им учреждениями). Указанные изменения обусловлены необходимостью приведения норм, касающихся полномочий Российской Федерации в области экспертизы, в соответствие с нормами, устанавливающими полномочия Российской Федерации по выдаче разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Данная норма вступает в силу со дня официального опубликования Федерального закона.

3. Уточняются требования к составу и содержанию разделов проектной документации.

Изменения, направленные на оптимизацию требований к составу и содержанию разделов проектной документации ([части 12 и 13 статьи 48 Кодекса](#) излагаются в новой редакции), определяют объем проектной документации, но не вводят строгих ограничений по составу и содержанию ее разделов, фактически предусматривают расширение компетенции Правительства Российской Федерации в данной области, путем указания в [части 13 статьи 48 Кодекса](#) на то, что состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции с учетом отдельных особенностей.

Изменения [частей 12 и 13 статьи 48 Кодекса](#) вступают в силу с 1 июля 2019 года.

При этом следует учитывать, что пунктом 53 статьи 26 Федерального закона установлено, что в случае, если подготовка проектной документации объекта капитального строительства осуществлялась на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование, выданного до установления Правительством Российской Федерации требований к составу и содержанию разделов проектной документации в соответствии с [частью 13 статьи 48](#)

[Кодекса](#) (в редакции Федерального закона), но не ранее чем 1 января 2016 года, внесение изменений в такую проектную документацию в части ее приведения в соответствие с указанными требованиями, в том числе в целях экспертизы такой проектной документации, не требуется.

4. Исключается необходимость подготовки проектной документации для капитального ремонта объектов капитального строительства (за исключением проведения капитального ремонта за счет бюджетных средств, в таком случае проектная документация должна готовиться в объеме сметы на строительство).

В данном случае застройщику предоставляется возможность разработки иных разделов проектной документации в инициативном порядке.

Норма вступает в силу со дня официального опубликования Федерального закона.

5. Минстрой России наделяется полномочием по утверждению классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства).

Также [статья 48 Кодекса](#) дополняется новой частью 12.3, устанавливающей необходимость указания в проектной документации и задании на проектирование сведений об объекте в соответствии с классификатором объектов капитального строительства.

Норма вступает в силу с 1 января 2019 года.

Следует отметить, что согласно пункту 1 статьи 26 Федерального закона требование об указании в задании на проектирование и в проектной документации сведений об объекте капитального строительства в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого реестра), установленное частью 12.3 [статьи 48 Кодекса](#) (в редакции Федерального закона), не подлежит применению до утверждения такого классификатора.

6. Изменяется предмет экспертизы проектной документации, установленный [частью 5 статьи 49 Кодекса](#).

Согласно новой редакции данной нормы предмет экспертизы дополняется оценкой соответствия проектной документации санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование (с учетом установленных [статьей 49 Кодекса](#) исключений в отношении проектной документации отдельных объектов).

Кроме того, в предмет экспертизы также включается проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных [частью 2 статьи 8.3 Кодекса](#) (строительство за счет бюджетных средств и средств государственных компаний и корпораций, капитальный ремонт за счет указанных средств в случаях, установленных Правительством Российской Федерации).

Данные нормы вступают в силу с 1 января 2019 года.

При этом необходимо учитывать, что в соответствии с пунктом 3 статьи 26 Закона проведение государственной экспертизы проектной документации и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства в отношении проектной документации, представленной на государственную экспертизу или проверку достоверности определения сметной стоимости строительства до 1 января 2019 года, и выдача соответствующих заключений осуществляются в порядке, установленном [Кодексом](#) (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона).

Кроме того, пунктом 4 указанной статьи Федерального закона определено, что до 1 января 2020 года государственная экспертиза на предмет оценки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится экспертами, имеющими в соответствии с [Кодексом](#) (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона) право на осуществление проверки достоверности определения указанной сметной стоимости. В этом случае при проведении

государственной экспертизы проектной документации на указанный предмет положение [части 4.6 статьи 49 Кодекса](#) не применяется.

7. Отменяется обязательность проведения экспертизы проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Из [части 3 статьи 49 Кодекса](#) исключаются положения, регламентирующие устанавливающее специальное предписание по проведению экспертизы проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Норма вступает в силу с момента опубликования Федерального закона.

Одновременно нормой пункта 1 [части 3.3 статьи 49 Кодекса](#) в редакции Федерального закона устанавливается, что проектная документация объектов капитального строительства, указанных в частях 2 и 3 данной статьи, и результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями [Кодекса](#) подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

Изменения в [часть 3.3 статьи 49 Кодекса](#) вступают в силу с 1 января 2019 года.

8. Изменяется режим конфиденциальности для сведений и документов, представленных на экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Норма, введенная частью 5.4 [статьи 49 Кодекса](#), вводит исключение в режиме обеспечения конфиденциальности сведений проектной документации, представленной на экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, устанавливающее, что указанный режим не распространяется на случаи включения таких сведений (информации) в государственные информационные системы, в том числе единый реестр.

Норма вступает в силу с момента опубликования Федерального закона.

9. Уточняется порядок признания проектной документации экономически эффективной проектной документацией ([статья 48.2 Кодекса](#)).

Предусматриваются конкретные условия, при соблюдении которых проектная документация может быть признана экономически эффективной проектной документацией повторного использования.

Также устанавливается, что органы, осуществляющие строительство за счет бюджетных средств, с момента размещения сведений об экономически эффективной проектной документации повторного использования в едином реестре получают право безвозмездного использования такой документации, а также обязанность ее использования для подготовки на ее основе проектной документации применительно к аналогичному объекту.

При этом Минстрой России наделяется полномочием по утверждению критериев "аналогичности" (критериев, 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 признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования).

Норма вступает в силу с момента опубликования Федерального закона.

10. Одновременно упраздняется институт модифицированной проектной документации (признается утратившей силу [часть 5 статьи 48.2 Кодекса](#), соответствующие правки внесены в [статью 49 Кодекса](#)).

Все изменения, которые вносятся в [статью 48.2 Кодекса](#), вступают в силу со дня официального опубликования Федерального закона.

11. Корректируются положения, регулирующие создание и ведение единого реестра ([статья 50.1 Кодекса](#)).

Уточнена редакция [части 1 статьи 50.1 Кодекса](#) в целях исключения правовой неопределенности в части установления состава документов и сведений, подлежащих включению в единый реестр.

Новая часть 1.1 данной статьи предусматривает, что в единый реестр не подлежат включению сведения и документы, предусмотренные частью 1 указанной статьи, в случаях, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

[Часть 2 статьи 50.1 Кодекса](#) дополняется положением об обязательности ведения единого реестра с использованием соответствующей федеральной государственной информационной системы.

[Часть 4 статьи 50.1 Кодекса](#) дополняется возможностью взимания платы за предоставление документов и сведений, включенных в единый реестр и не являющихся общедоступными. При этом указывается, что размер и порядок взимания такой платы устанавливаются Министром России.

Положения [Федерального закона](#), связанные с внесением изменений в [статью 50.1 Кодекса](#), вступают в силу с момента опубликования Федерального закона.

Одновременно необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 57 статьи 26 Федерального закона положения [части 7.1 статьи 49 Кодекса](#) о запрете выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до включения сведений о таком заключении в единый реестр не применяются к заключениям экспертизы, подготовленным в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представленных для проведения такой экспертизы до начала ведения единого реестра.

Данная норма также вступает в силу со дня официального опубликования Федерального закона.

12. Уточняется [статья 60 Кодекса](#), регулирующая вопросы возмещения вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения.

В [пункт 4 части 5 статьи 60 Кодекса](#), определяющий возможность предъявления регрессных требований к организации, которая провела экспертизу проектной документации, вносится изменение, ограничивающее объем оснований причинения вреда несоответствием проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 [части 5 статьи 49 Кодекса](#) (предмет экспертизы), то есть требованиям безопасности, без учета требований по определению сметной стоимости объекта капитального строительства. Норма вступает в силу 1 января 2019 года.

Из указанных оснований также исключается причинение вреда в результате применения обоснования безопасности опасного производственного объекта при наличии положительного заключения экспертизы промышленной безопасности такого обоснования.

Новым пунктом 4.3 [статьи 60 Кодекса](#) установлено, что ответственность за вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, связанный с применением экономически эффективной проектной документации повторного использования, несет экспертная организация, выдавшая соответствующее заключение.

Нормы вступают в силу со дня официального опубликования Федерального закона.

Федеральный закон также вносит ряд изменений в другие положения [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#).

Так документ предусматривает признание утратившими силу норм, касающихся создания и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий (изменения в [статье 47 Кодекса](#)). Указанный фонд не был создан, при этом в соответствии с вносимыми в [Кодекс](#) изменениями в порядок формирования и ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) сведения о результатах инженерных изысканий и материалах инженерных изысканий будут содержаться в ГИСОГД ([статья 57 Кодекса](#)).

Указанные изменения вступают в силу с 1 января 2019 года.

Помимо указанного Федеральный закон также предусматривает значительные изменения в порядке ведения ГИСОГД ([статьи 56 и 57 Кодекса](#)). Указанные изменения также вступают в силу с 1 января 2019 года.

Федеральный закон также вносит изменения в [Федеральный закон от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц"](#) путем дополнения его статьями 32 и 33, аналогичными [статьям 110.1 и 110.2 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"](#) в целях установления единообразных требований при закупке товаров, работ, услуг в целях создания произведения архитектуры, градостроительства или садово-паркового искусства и (или) разработки на его основе проектной документации



объектов капитального строительства, а также установления особенностей заключения и исполнения договора, предметом которого является выполнение проектных и (или) изыскательских работ, как для обеспечения государственных и муниципальных нужд, так и для обеспечения нужд отдельных юридических лиц (государственных компаний и корпораций).

Указанные изменения вступают в силу с 1 января 2019 года.

В целях установления единых подходов к правовому регулированию установления зон с особыми условиями использования территории и ограничений использования земельных участков, расположенных в таких зонах, [Земельный кодекс Российской Федерации](#) дополняется новой главой "Зоны с особыми условиями использования территорий".

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

Может быть установлено 28 видов зон с особыми условиями использования территорий.

Положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий утверждает Правительство Российской Федерации (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Также [Земельный кодекс Российской Федерации](#) дополняется положениями, регламентирующими особенности возмещения убытков при ограничении прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий (статья 57.1).

Данные положения вступают в силу с момента опубликования Федерального закона.

Федеральный закон разработан во исполнение поручений Президента Российской Федерации по итогам специальной программы "Прямая линия с В.В.Путиным" от 15 июня 2017 г. N Пр-1180, по итогам совещания Президента Российской Федерации с членами Правительства Российской Федерации от 22 июня 2017 г., от 9 июля 2017 г. N Пр-1329, а также ряда поручений Правительства Российской Федерации.