

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ  
ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.01.01. Экспертиза проектной документации  
строительных объектов**

**Направление подготовки: 20.04.01 Техносферная безопасность**

**Профиль подготовки: Система управления рисками ЧС**

**Квалификация (степень) выпускника: магистр**

**Форма обучения: заочная**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Конспект лекций .....
  - 1.1 Лекция № 1. Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения. Разработка и оформление проектной документации при проектировании линейных объектов капитального строительства .....
  - 1.2 Лекция № 2 Порядок организации и проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов изысканий .....
2. Методические указания по выполнению лабораторных работ (учебным планом не предусмотрены)
3. Методические указания по проведению практических занятий
  - 3.1 Практическое занятие № 1 Изучение состава разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения
  - 3.2 Практическое занятие № 2 Разработка и оформление проектной документации при проектировании линейных объектов капитального строительства .....
  - 3.3 Практическое занятие № 3 Оформление проектной документации при проектировании линейных объектов капитального строительства
  - 3.4 Практическое занятие № 4 Инженерно-экологические изыскания: техническое задание, состав и программа исследований, заказ справок в специализированных организациях
4. Методические указания по проведению семинарских занятий

# 1. КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ

## 1.1. Лекция №1 (2часа)

**Тема: «Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения. Разработка и оформление проектной документации при проектировании линейных объектов капитального строительства»**

### 1.1.1. Вопросы лекции

1. Общее положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.
2. Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного назначения
3. Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства непроизводственного назначения
4. Что такое линейные объекты? Линейные объекты капитального строительства
5. Государственная регистрация прав на линейные объекты
6. Общее положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию

- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г, органами государственной экспертизы рассматриваются только *проектная документация и результаты инженерных изысканий*, разработанных для строительства объектов капитального строительства.

Данное положение исходит из того, что соблюдение вышеуказанных нормативных документов гарантирует обеспечение необходимых и достаточных условий безопасности зданий и сооружений, нормируемых Техническими регламентами. Таким образом, по всем нормативным требованиям проводится экспертиза только проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Рабочая же документация, согласно п. 4 раздела 1 «Общие положения» «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», разрабатывается в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации.

На практике на государственную экспертизу представляются и проектная, и рабочая документация. Это положение закреплено в утвержденном постановлении Правительства РС от 8 декабря 2011 г. №598 «Порядке согласования технических заданий и заданий на проектирование объектов капитального строительства в РС(Я)». Задание на проектирование содержит пункт «Стадия проектирования», т.е. предусматривает разработку и проектной, и рабочей документации.

Если разрабатывается проектная документация, а затем рабочая документация, на экспертизу должна представляться проектная документация. При этом все разделы проекта, включая сметы на строительство, должны разрабатываться в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.

Если разрабатывается сразу рабочая документация, т.е. в одну стадию, то на экспертизу она будет приниматься, но может быть рассмотрена в объеме проектной документации, т.к. «Положение об организации и проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденное Постановлением

Правительства России №145 05.03.2007 г, не предусматривает экспертизу рабочей документации (стоимость экспертизы установлена только для проектной документации).

При разработке в одну стадию (на стадии «Рабочая документация») состав и комплектование должна выполняться согласно ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации» и Постановлению Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Не допускается изменение стадии проекта, представленного на экспертизу, в ходе проведения экспертизы. На практике встречаются случаи, когда первоначально представляется проектная документация, а на повторную экспертизу – рабочая документация.

## **2. Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного назначения**

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены постановлением Правительства от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

### **Объекты капитального строительства в зависимости от функционального назначения и характерных признаков подразделяются на следующие виды:**

- а) объекты производственного назначения (здания, строения, сооружения производственного назначения, в том числе объекты обороны и безопасности), за исключением линейных объектов;
- б) объекты непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения);
- в) линейные объекты (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.).

### **Проектная документация состоит из двух частей:** текстовой и графической.

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Подготовка проектной документации должна осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Если для разработки проектной документации на объект капитального строительства недостаточно требований по надежности и безопасности, установленных нормативными техническими документами, или такие требования не установлены, разработке документации должны предшествовать разработка и утверждение в установленном порядке специальных технических условий.

**Проектная документация на объекты капитального строительства** производственного и непроизводственного назначения состоит **из 12 разделов**, требования к содержанию которых установлены пунктами 10-32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.

**Проектная документация на линейные объекты** капитального строительства состоит **из 10 разделов**, требования к содержанию которых установлены пунктами 34-42 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.

Выполнение текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации установлены приказом Минрегиона России от 2 апреля 2009 года N 108, в соответствии с которым:

выполнение и оформление текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации, осуществляется в соответствии с национальными стандартами "Система проектной документации для строительства" (далее - национальные стандарты), которые утверждаются приказами в установленном порядке; до утверждения национальных стандартов выполнение и оформление текстовых и графических материалов, входящих в состав проектной и рабочей документации, осуществляется с использованием ранее принятых стандартов Системы проектной документации для строительства, стандартов Единой системы конструкторской документации в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании, законодательству Российской Федерации о градостроительной деятельности.

### **3. Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства непроизводственного назначения**

Необходимость разработки проектной документации на объект капитального строительства применительно к отдельным этапам строительства устанавливается застройщиком (техническим заказчиком) и указывается в задании на проектирование.

Возможность подготовки проектной документации в отношении отдельных этапов строительства должна быть обоснована расчетами, подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам.

Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разрабатывается в объеме, необходимом для осуществления этого этапа строительства. Указанная документация должна отвечать требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации, установленным настоящим Положением для объектов капитального строительства.

В целях настоящего Положения под этапом строительства понимается строительство одного или нескольких из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект (объекты) может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства.

#### **4. Что такое линейные объекты? Линейные объекты капитального строительства**

В законодательстве РФ полностью не отрегулирован процесс предоставления и государственной регистрации земельных участков для строительства линейных объектов, являющихся объектами недвижимости.

Вопрос правового регулирования линейных объектов всегда был и остается до сих пор одним из наиболее сложных в градостроительном и земельном законодательстве РФ.

Многие линейные объекты не связывают с регистрацией земельных участков, и лишь автомобильные дороги как линейные объекты полностью включают в себя земельные участки, на которых они расположены.

Российское законодательство подробных разъяснений по данной теме не даёт.

**Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»** регламентирует установление местоположения линейных объектов посредством определения координат характерных точек, устанавливаемых специалистами в межевом деле.

**Постановление Правительства РФ от 11.02.2005 N 68 «Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи»** относит к объектам недвижимости сооружения связи, прочно связанные с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Судебная практика в этом направлении неоднозначна.

Линейный объект (ЛО) в отличие от здания имеет слишком много различий в технических характеристиках составных частей.

**Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»** понимает под линейным объектом (далее – ЛО) дороги, линии электропередачи, линии связи, нефте-, газо- и иные трубопроводы, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

#### **Градостроительный кодекс РФ**

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - **линейные объекты**);

Определение оставляет место для иных ЛО – к ним можно причислить также и мосты, туннели, сооружения метро, фуникулеры и т. п.

**Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»** также дает следующие определения, которые можно использовать в нашем случае:

«сеть инженерно-технического обеспечения – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

система инженерно-технического обеспечения – одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности;

сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов».

#### **Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87**

##### **"О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"**

В целях настоящего Положения объекты капитального строительства в зависимости от функционального назначения и характерных признаков подразделяются на следующие виды:

- а) объекты производственного назначения (здания, строения, сооружения производственного назначения, в том числе объекты обороны и безопасности), за исключением линейных объектов;
- б) объекты непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения);
- в) линейные объекты (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.).

Раздел 3 "Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения", обоснование типов и конструктивных решений искусственных сооружений (мостов, труб, путепроводов, эстакад, развязок, пешеходных мостов, подземных переходов, скотопрогонов, подпорных стенок и др.);

описание конструктивной схемы искусственных сооружений, используемых материалов и изделий (фундаментов, опор, пролетных строений, береговых сопряжений, крепления откосов);

обоснование размеров отверстий искусственных сооружений, обеспечивающих пропуск воды;

перечень искусственных сооружений с указанием их основных характеристик и параметров (количество, длина, расчетная схема, расходы сборного и монолитного железобетона, бетона, металла);

описание схем мостов, путепроводов, схем опор мостов (при необходимости), схем развязок на разных уровнях;

2.2. К линейным объектам, за исключением объектов капитального строительства обустройства месторождений полезных ископаемых, относятся следующие виды объектов капитального строительства:

железнодорожные линии;

автомобильные дороги;

искусственно созданные внутренние водные пути;

трамвайные линии;

линии электропередачи;

трубопроводы;

линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);

теплопроводы;

коллекторы;

газопроводы;

водоводы;

иные виды подобных объектов капитального строительства, расположенных в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к таким объектам.

## 2. Государственная регистрация прав на линейные объекты

В случае если линейный объект отвечает признакам недвижимой вещи, то есть прочно связан с землей и перемещение его без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, и при этом не является самовольной постройкой, то государственная регистрация прав на такой объект осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ.

Статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

При этом в обращении недостаточно информации, позволяющей определить, относятся ли указанные линейные объекты к объектам недвижимого имущества.

Согласно ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания. Документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества и удостоверяющим выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации, является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (ч. 1 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс)).

К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются в том числе правоустанавливающий документ на земельный участок и разрешение на строительство (ч. 3 ст. 55 Кодекса). При этом в качестве документов, подтверждающих права на земельный участок, могут быть представлены в том числе договор аренды, условиями которого предусмотрено право арендатора на создание на земельном участке объекта недвижимого имущества, соглашение о сервитуте, оформленное в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Непредставление правоустанавливающего документа на земельный участок является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ч. 6 ст. 55 Кодекса).

Таким образом, приобретение права собственности на созданный объект недвижимого имущества возможно только при наличии прав на земельный участок, отведенный для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами. Следовательно, для государственной регистрации права собственности на вновь созданный объект недвижимого имущества необходимы разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и правоустанавливающие документы на земельный участок.

Согласно п. 1 ст. 222 ГК РФ жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, является самовольной постройкой.

При этом согласно п. 2 ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Право собственности на такую постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

Решение о наличии либо отсутствии оснований для государственной регистрации



прав принимается государственным регистратором только после представления документов на государственную регистрацию и проведения правовой экспертизы в порядке, предусмотренном ст. 13 Закона о регистрации.и.

## **1. 2 Лекция №2 (2 часа).**

**Тема: «Порядок организации и проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов изысканий»**

### **1.2.1 Вопросы лекции:**

- 1. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации**
- 2. Правила аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.**

### **1.2.2 Краткое содержание вопросов:**

#### **1. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации**

При проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий оценка проектной документации и результатов инженерных изысканий на соответствие требованиям, явившимся предметом санитарно-эпидемиологической экспертизы, государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы, государственной экспертизы условий труда, государственной экспертизы в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций и экспертизы промышленной безопасности, не проводится в случае, если до вступления в силу Положения, утвержденного настоящим Постановлением, по результатам указанных экспертиз получены положительные заключения, а также если положительные заключения по результатам указанных экспертиз будут получены по материалам, направленным для проведения этих экспертиз до 1 января 2007 г. Выводы этих экспертиз учитываются при подготовке заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

г) государственные экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, начатые до вступления в силу Положения, утвержденного настоящим Постановлением, подлежат завершению органами (государственными учреждениями), которые их начали. Повторные государственные экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий могут проводиться до 1 января 2008 г. органами (государственными учреждениями), которые выдали отрицательные заключения по результатам первоначальных государственных экспертиз;

д) сводное заключение государственной экспертизы проектной документации, выданное до вступления в силу Положения, утвержденного настоящим Постановлением, и содержащее выводы о рекомендации проектной документации к утверждению, приравнивается к положительному заключению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Указанное сводное заключение, а также положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, выданное в соответствии с Положением, утвержденным настоящим Постановлением, до вступления в силу актов Правительства Российской Федерации, предусмотренных подпунктом "а" пункта 3 и пунктом 4 настоящего Постановления, и содержащее положительную оценку

сметной стоимости, проведенной в случаях, указанных в подпункте "и" настоящего пункта, в отношении объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого финансируется полностью или частично за счет средств федерального бюджета, приравниваются к положительным заключениям об эффективности, о достоверности и об оценке обоснованности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения;

е) до утверждения требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий указанные заключения оформляются в произвольной форме;

ж) проектная документация, разработка которой начата до вступления в силу утверждаемого Правительством Российской Федерации Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, при проведении государственной экспертизы проверяется на соответствие составу и требованиям к содержанию разделов этой документации, установленным нормативными техническими требованиями на ее разработку;

з) до 1 января 2008 г. заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий подписывается лицами, участвующими в проведении этой государственной экспертизы;

и) до вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, указанного в подпункте "а" пункта 3 настоящего Постановления, оценка соответствия сметной стоимости объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого финансируется полностью или частично за счет средств федерального бюджета, нормативам в области сметного нормирования и ценообразования проводится одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации соответствующего объекта капитального строительства органами (государственными учреждениями), осуществляющими эту экспертизу, и в заключении государственной экспертизы отражаются результаты проведенной оценки. Плата за проведение указанной оценки не взимается;

## **2. Правила аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.**

На основании статьи 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

### **Правила аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.**

2. Установить, что аккредитация организаций на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится Министерством регионального развития Российской Федерации. Реализация указанной функции осуществляется Министерством регионального развития Российской Федерации в пределах установленной Правительством Российской Федерации штатной численности работников его центрального аппарата и средств, предусмотренных на руководство и управление в установленной сфере деятельности.

3. Министерству регионального развития Российской Федерации в 3-месячный срок утвердить:

- а) порядок ведения реестра организаций, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, и предоставления сведений, содержащихся в этом реестре;
- б) форму свидетельства об аккредитации организации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

## **2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ**

**ЛАБОРАТОРНЫХ РАБОТ (учебной программой не предусмотрены)**

## **3. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ**

### **3.1 Практическое занятие № 1 (2 часа).**

**Тема: «Изучение состава разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения»**

#### **3.1.1 Задание для работы:**

- 1. Состав разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.**
- 2. Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного назначения**
- 3. Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства непроизводственного назначения**

#### **3.1.2 Краткое описание проводимого занятия:**

##### **1. Состав разделов проектной документации и требованиях к их содержанию**

- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г, органами государственной экспертизы рассматриваются только *проектная документация и результаты инженерных изысканий*, разработанных для строительства объектов капитального строительства.

Данное положение исходит из того, что соблюдение вышеуказанных нормативных документов гарантирует обеспечение необходимых и достаточных условий безопасности зданий и сооружений, нормируемых Техническими регламентами. Таким образом, по всем нормативным требованиям проводится экспертиза только проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Рабочая же документация, согласно п. 4 раздела 1 «Общие положения» «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», разрабатывается в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации.

##### **2. Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного назначения**

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строи-

тельства установлены постановлением Правительства от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

**Объекты капитального строительства в зависимости от функционального назначения и характерных признаков подразделяются на следующие виды:**

- а) объекты производственного назначения (здания, строения, сооружения производственного назначения, в том числе объекты обороны и безопасности), за исключением линейных объектов;
- б) объекты непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения);
- в) линейные объекты (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.).

**Проектная документация состоит из двух частей:** текстовой и графической.

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Подготовка проектной документации должна осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

### **3. Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства непроизводственного назначения**

Необходимость разработки проектной документации на объект капитального строительства применительно к отдельным этапам строительства устанавливается застройщиком (техническим заказчиком) и указывается в задании на проектирование.

Возможность подготовки проектной документации в отношении отдельных этапов строительства должна быть обоснована расчетами, подтверждающими технологическую возможность реализации принятых проектных решений при осуществлении строительства по этапам.

Проектная документация в отношении отдельного этапа строительства разрабатывается в объеме, необходимом для осуществления этого этапа строительства. Указанная документация должна отвечать требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации, установленным настоящим Положением для объектов капитального строительства.

### **3.2 Практическое занятие № 2 ( 2 часа).**

**Тема: «Разработка и оформление проектной документации при проектировании линейных объектов капитального строительства»**

#### **3.2.1 Задание для работы:**

- 1. Что такое линейные объекты? Линейные объекты капитального строительства
- 2. Государственная регистрация прав на линейные объекты

#### **3.2.2 Краткое описание проводимого занятия:**

- 1. Что такое линейные объекты? Линейные объекты капитального строительства

В законодательстве РФ полностью не отрегулирован процесс предоставления и государственной регистрации земельных участков для строительства линейных объектов, являющихся объектами недвижимости.

Вопрос правового регулирования линейных объектов всегда был и остается до сих пор одним из наиболее сложных в градостроительном и земельном законодательстве РФ.

Многие линейные объекты не связывают с регистрацией земельных участков, и лишь автомобильные дороги как линейные объекты полностью включают в себя земельные участки, на которых они расположены.

Российское законодательство подробных разъяснений по данной теме не даёт.

2.2. К линейным объектам, за исключением объектов капитального строительства обустройства месторождений полезных ископаемых, относятся следующие виды объектов капитального строительства:

железнодорожные линии;

автомобильные дороги;

искусственно созданные внутренние водные пути;

трамвайные линии;

линии электропередачи;

трубопроводы;

линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);

теплопроводы;

коллекторы;

газопроводы;

водоводы;

иные виды подобных объектов капитального строительства, расположенных в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к таким объектам.

## **2. Государственная регистрация прав на линейные объекты**

В случае если линейный объект отвечает признакам недвижимой вещи, то есть прочно связан с землей и перемещение его без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, и при этом не является самовольной постройкой, то государственная регистрация прав на такой объект осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ.

Статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) установлено, что к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

### **3.3 Практическое занятие № 3 ( 2 часа).**

**Тема: «Оформление проектной документации при проектировании линейных объектов капитального строительства»**

#### **3.3.1 Задание для работы:**

**1. Структура кодекса ГК РФ**

**2. Общие положения Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе**

**3. Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности**

**4. Законодательство о градостроительной деятельности**

### **3.3.2 Краткое описание проводимого занятия:**

#### **1. Структура кодекса ГрК РФ**

I глава рассматривает основные понятия, принципы и виды отношений, регулируемые кодексом; II глава описывает полномочия органов различного уровня в области градостроения; III излагает правила и принципы территориального планирования; IV посвящена распределению зон застроек и пользования землями; V рассматривает планировку территории; VI определяет правила архитектурно-строительного проектирования. Здесь же рассматриваются принципы проведения реконструкции некоторых строительных объектов; VII посвящена информационному обеспечению деятельности в сфере градостроения; VIII рассматривает виды ответственности, которая возникает за нарушение правил градостроения; IX определяет особенности градостроения в Москве и Санкт-Петербурге. Для чего он нужен? Градостроительный кодекс разработан для регулирования отношений, возникающих в процессе строительства, планирования, зонирования и т.д. Этот документ имеет огромное значение для всех жителей России, однако, знают его далеко не все, многие даже не слышали о его существовании. Тем, кто не сталкивается в повседневной жизни с тонкостями строительного дела, кодекс может не пригодиться вовсе. В этом случае с ним можно ознакомиться в развивающих целях. Однако, лицам, непосредственно трудящимся в сфере строительства, проектирования, знать этот кодекс обязательно. Именно от уровня знаний зависит правильность и безопасность осуществления градостроительной деятельности, а значит, всего населения страны. Отсюда следует, что ГрК РФ 2016 определяет порядок осуществления градостроительной деятельности на территории РФ. Этот документ считается главным в указанной сфере, и все другие документы, правила, уставы не могут с ним расходиться. Знание этого документа определяет качество застроек и правильность их возведения, а также сохранение экологии, культурного наследия и других важных элементов.

#### **2. Общие положения Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе**

В целях настоящего Кодекса используются следующие основные понятия:

- 1) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;
- 2) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения
- 3) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- 4) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохраные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные

зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

### **3. Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности**

Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах:

1) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;

2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

3) обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;

4) осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории;

5) участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;

6) ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека.

### **4. Законодательство о градостроительной деятельности**

1. Законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

2. Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

3. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

4. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.

### **3.4 Практическое занятие № 4 ( 2 часа).**

**Тема: «Инженерно-экологические изыскания: техническое задание, состав и программа исследований, заказ справок в специализированных организациях»**

#### **3.5.1 Задание для работы:**

**1. Назначение инженерно-экологических изысканий**

**2. Виды работ по инженерным изысканиям**

### **3. Результаты инженерных изысканий**

#### **3.5.2 Краткое описание проводимого занятия:**

##### **1. Назначение инженерно-экологических изысканий**

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

##### **2. Виды работ по инженерным изысканиям**

Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией, сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций, свидетельства о допуске (далее также - выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске) к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

##### **3. Результаты инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в



том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.