

Исх. № 1777/П от 08.09.2020 г.

Директору
ООО «КапиталСтройПроект»
А. Н. Абрамову

Уважаемый Антон Николаевич!

Рассмотрев Ваше обращение № 35 от 08.09.2020 г. касательно изменения технико-экономических показателей объектов «Микрорайон Пряничная Слобода расположенный по ул. Большая, п. Горелки, Зареченского района, г. Тулы. Многоэтажный жилой дом поз.7» и «Микрорайон Пряничная Слобода расположенный по ул. Большая, п. Горелки, Зареченского района, г. Тулы. Многоэтажный жилой дом поз.8», а именно:

– показатель «Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)» вместо 10315,98 м² - 10234,52 м²;

– показатель «Общая площадь балконов, лоджий, веранд и террас» вместо 1434,99 м²- 798,80 м²;

сообщаем следующее:

Проектная документация объекта «Микрорайон Пряничная Слобода расположенный по ул. Большая, п. Горелки, Зареченского района, г. Тулы. Многоэтажный жилой дом поз.7» получила положительное заключение № 71-2-1-3-043144-2020 от 04.09.2020 г.

Проектная документация объекта «Микрорайон Пряничная Слобода расположенный по ул. Большая, п. Горелки, Зареченского района, г. Тулы. Многоэтажный жилой дом поз.8» получила положительное заключение № 71-2-1-3-043116-2020 от 04.09.2020 г.

Действующим законодательством не предусмотрена процедура внесения изменений в выданные заключения экспертизы проектной документации. Предусмотрена процедура повторной экспертизы в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение.

Однако, в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ определено, что 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.

При этом в части 15.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ определено, что изменения могут быть утверждены застройщиком «при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта».

Согласно п. 44 гл. VI Постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 г. проектная документация направляются повторно на государственную экспертизу при внесении изменений в проектную документацию, предусмотренных частью 3.8 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - по инициативе заявителя.

Таким образом при наличии подтверждения главного инженера проекта о соответствии изменений, указанных в письме № 35 от 08.09.2020 г., требованиям части 3.8 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ повторное прохождение экспертизы не является обязательным и проводится по инициативе застройщика.

Генеральный директор
ООО «Центр экспертных решений»



А. А. Булатов