

16.05.2024

# Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

---

## Минстрой определил требования к форматам предоставления сведений, содержащихся в проекте планировки территории и проекте межевания территории

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2023 № 890/пр утверждены требования к формату предоставления сведений, содержащихся в проекте планировки территории и в проекте межевания территории.

Документ устанавливает 15 обязательных требований для каждого из этих проектов.

В приложениях 1 и 2 к приказу подробно описан порядок создания и передачи проектов планировки и межевания территории в электронном формате. Согласно этим документам, электронные версии проектов должны соответствовать следующим требованиям:

- они должны создаваться в формате XML-документа с кодировкой Unicode (UTF-8);
- документ должен состоять из XML-файла и файла электронной подписи, создаваемого для каждого проекта отдельно;
- структура XML-файла должна иметь иерархическую организацию, состоящую из строк, которые включают XML-атрибуты (теги) и их значения.

Приказ также включает табличную форму для описания формата XML-схемы XML-файла документа.

Какие данные необходимо предоставить? Даты и номера документов об утверждении ППТ-ПМТ, сведения об ОКС, сведения об архивном файле или его отсутствии, данные о внесении изменений в указанные документы и иную информацию при наличии.

Узнать больше о проектной и сметной документации в формате XML можно в [«Справочнике по ТИМ»](#).

В справочном материале [«Проектная и сметная документация в формате XML»](#) специалист найдет необходимые определения и законодательную базу, которая регламентирует применение XML-файлов и XML-схем при осуществлении стадии проектирования. В разделе «Комментарии, консультации» вы сможете найти ответы на практические вопросы коллег о работе с проектной документацией в электронном виде.

The screenshot shows the 'Справочник по ТИМ' (TIM Reference) website. The main navigation bar includes 'Текст справки', 'Законодательство России', 'Нормы, правила, стандарты', and 'Комментарии, консультации'. The left sidebar lists various categories, with 'Проектная и сметная документация в формате XML' highlighted. The main content area features a large orange banner with the text 'Проектная и сметная документация в формате XML'. Below the banner, there is a warning icon and a message: 'Утвержденные Минстроем России XML-схемы публикуются на сайте Минстроя России.' A button labeled 'Перейти к XML-схемам' is visible. At the bottom, a definition of XML is provided: 'XML (расширяемый язык разметки) - спецификация языка разметки, который определяет набор правил для представления документов в едином человеко-читаемом и машиночитаемом формате, а также правила, позволяющие разрабатывать специализированные языки разметки на основе XML.'

**Обратите внимание, что ссылки ведут на документы в системе «Техэксперт». Если они неактивны или при переходе возникает ошибка, вероятно, вы не являетесь пользователем «Техэксперта» или у вас не настроена утилита**

«КАссист».

Дополнительную информацию можно узнать у представителя «Техэксперта» в вашем регионе.

## Вопрос-ответ



Герман  
Афанасьевич

### Вопрос:

Что может согласовывать авторский надзор или ГИП?

Например, кто имеет право согласовывать замену технологического оборудования? Достаточно в рамках авторского надзора или должен ГИП согласовывать?

### Ответ:

Легализовать замену оборудования возможно лишь путем внесения изменений в проектную документацию.

### Обоснование:

Лицо, осуществляющий авторский надзор, может согласовывать:

— ведение журнала авторского надзора только в электронной форме (пункт 6.12 СП 246.1325800.2023);

— ведение журнала авторского надзора и его хранение в информационной модели (пункт 6.22 СП 246.1325800.2023);

— дату устранения нарушения требований проектной документации (листы 5 и 6 формы журнала авторского надзора — приложение Б СП 246.1325800.2023).

В соответствии с частью 3 статьи 55.5-1 ГрК РФ к должностным обязанностям ГИПов (специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования) в том числе относятся соответственно:

- 1) утверждение заданий на выполнение работ по инженерным изысканиям, заданий на проектирование объекта капитального строительства;
- 2) представление, согласование и приемка результатов работ по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации;
- 3) утверждение результатов инженерных изысканий, проектной документации.

Т.е. «замену оборудования» указанные лица согласовать не вправе.

Отступление от требований проектной документации влечет за собой отказ в выдаче заключения о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации (часть 16 статьи 54 ГрК РФ) и может квалифицироваться как нарушение требований проектной документации (статья 9.4 КоАП РФ).

Соответственно, легализовать замену оборудования возможно лишь путем внесения изменений в проектную документацию.

Выбор способа внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы: в форме проектного сопровождения (в порядке, предусмотренном частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ), либо экспертного сопровождения (в порядке, предусмотренном частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ), либо путем внесения изменений (соответствующих требованиям части 3.8 статьи 49 ГрК РФ) в рабочую документацию — это прерогатива застройщика, технического заказчика, именно он утверждает эти изменения (части 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ).

В случае выявления в процессе строительства (реконструкции) объекта капитального строительства необходимости внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, такие изменения могут вноситься в порядке:

— проектного сопровождения (статьи 49 (часть 3.8) и 48 (часть 15.2) ГрК РФ);

— экспертного сопровождения (статьи 49 (части 3.9 и 3.10) и 48 (часть 15.3) ГрК РФ; п.п.45(2) — 45(10) «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утв. постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145).

В соответствии с частью 15.2 статьи 48 ГрК РФ застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденному привлеченным этим лицом в соответствии с ГрК РФ специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

Рекомендуемая форма подтверждения соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, требованиям части 3.8 статьи 49 ГрК РФ опубликована на официальном сайте Минстроя России

В соответствии с частью 15.3 статьи 48 ГрК РФ в случае утверждения застройщиком или техническим заказчиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ, такие изменения утверждаются при наличии указанного в части 3.9 статьи 49 и предоставленного органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу данной проектной документации, в ходе

экспертного сопровождения подтверждения соответствия вносимых в данную проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49, и (или) положительного заключения экспертизы проектной документации, выданного в соответствии с частью 3.11 статьи 49.

Согласно части 1.3 статьи 52 ГрК РФ (действует с 01.01.2022) в случае внесения в рабочую документацию изменений, соответствующих требованиям, предусмотренным пунктами 1-5 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, приведение проектной документации в соответствие с такими изменениями, внесенными в рабочую документацию, не требуется при условии, что такие изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком в порядке, предусмотренном частью 15 статьи 48. В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации.

Проектная документация, получившая положительное заключение экспертизы проектной документации, в случае внесения в нее изменений (как предусмотренных, так и не предусмотренных частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ) может быть направлена на повторную экспертизу (статьи 49 (часть 3.11) и 48 (часть 15) ГрК РФ; раздел VI названного Положения). В таком случае документация утверждается застройщиком (техническим заказчиком) при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации (часть 15 статьи 48 ГрК РФ).

© АО «Кодекс», 2024

*Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».*

*Политика конфиденциальности персональных данных*