



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Высшие исполнительные
органы субъектов
Российской Федерации

(по списку рассылки)

**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
МИНИСТРА**

*Большая Пироговская ул., д. 23,
Москва, 119435
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru*

05.05.2025 № 26170-АЛ/08

На № _____ от _____

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в целях оптимизации затрат на осуществление архитектурно-строительного проектирования направляет разъяснения по вопросу внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, связанных с заменой строительных ресурсов на аналоги.

В соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) 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.

Согласно части 15.2 статьи 48 Кодекса застройщик, технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Кодекса, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Кодекса (далее – Подтверждение), предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта (далее – ГИП).

Из изложенного следует, что ГИП вправе утвердить изменения, вносимые в проектную документацию, в том числе в случае, когда такие изменения затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства в части замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы.

Вместе с тем необходимо отметить, что постановлением Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2022 г. № 579 утверждены особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации (далее – особенности, постановление № 579 соответственно).

Согласно пунктам 1 и 2 особенностей государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно соответствуют требованиям, указанным в пунктах 2 - 4 части 3.8 статьи 49 Кодекса, связаны с заменой строительных ресурсов на аналоги и не приводят к увеличению сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее – сметная стоимость строительства) более чем на 30 процентов и свыше 100 млн. рублей.

В этом случае застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в пунктах 2 - 4 части 3.8 статьи 49 Кодекса, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности ГИП.

В случае если в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, внесены изменения, соответствующие требованиям, указанным в пунктах 2 - 4 части 3.8 статьи 49 Кодекса, связанные с заменой строительных ресурсов на аналоги, и такие изменения проектной документации приводят к увеличению сметной стоимости строительства более чем на 30 процентов и свыше 100 млн. рублей, то проводится повторная государственная экспертиза проектной документации в части проверки достоверности определения

сметной стоимости строительства объектов капитального строительства с выдачей соответствующего заключения.

Срок проведения повторной государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в указанном случае не может превышать 14 рабочих дней.

Постановление № 579 действует по 31 декабря 2025 г.

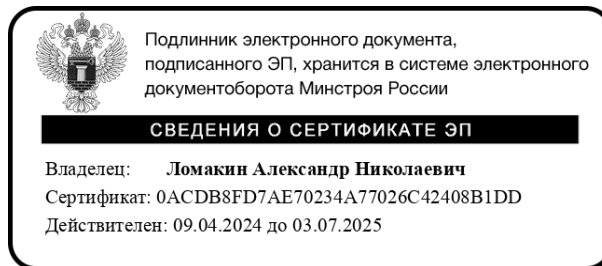
На основании изложенного в случае необходимости внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, связанных с заменой строительных ресурсов на аналоги, соответствующие изменения необходимо вносить в соответствии с требованиями части 3.8 статьи 49, части 15.2 статьи 48 Кодекса.

Дополнительно сообщается, что приказом Минстроя России от 21 апреля 2025 г. № 244/пр утверждены Изменения № 2 к СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства» (далее - СП 48.13330.2019).

Согласно указанным Изменениям № 2 пункт 9.1.22 СП 48.13330.2019 «применение материалов, изделий, конструкций, оборудования, отличных по типу, марке, характеристикам, производителю от указанных в проектной и сметной документации, допускается при согласовании соответствующих изменений проектно-сметной документации в установленном порядке» отменен.

Внесенные изменения в СП 48.13330.2019 вступают в силу с 22 мая 2025 г.

Просьба довести указанные разъяснения до сведения государственных (муниципальных) заказчиков.



А.Н. Ломакин