МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНРЕГИОН РОССИИ)

Садовая-Самотечная улица, дом 10/23, строение 1, город Москва, Российская Федерация, ГСП-4, 127994
Тел. 694-35-55; факс 699-38-41

15.09.2011 № **25264-ДС/11**

На № _____ *от* _____

ГУП Краснодарского края
«Проектный институт
«Крайжилкоммунпроект»

ул. Орджоникидзе,27,
Краснодар, 350000

Министерство регионального развития Российской Федерации рассмотрело обращение ГУП Краснодарского края «Проектный институт «Крайжилкоммунпроект» от 01.09.2011 № 11/09-373 и сообщает следующее.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» в число показателей вводимого в эксплуатацию объекта в зависимости от его вида включены не только количественные, но и качественные характеристики объекта капитального строительства.

Частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена обязанность лица, осуществляющего строительство, осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией.

Кроме того, согласно части 7 данной статьи отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, если такая необходимость выявилась в процессе строительства, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений.

Рабочая документация согласно пункту 4 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, разрабатывается в процессе строительства (т.е. после получения разрешения на строительство) в целях реализации архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации объекта капитального строительства.

gost.e-ecolog.ru

Таким образом, при разработке рабочей документации не должны нарушаться решения проектной документации, определяющей параметры объекта капитального строительства.

Статьёй 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что в случаях, предусмотренных статьей 49 Кодекса, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

С учётом изложенного в случае разработки рабочей документации, влекущей необходимость внесения изменений в проектные решения, застройщик или заказчик должен направить изменённую проектную документацию на повторную государственную экспертизу.

Заместитель директора
Департамента инвестиционных проектов  Д.В. Савин

Исп. Н.Е. Алёнкин
Тел. 980-25-47, доб. 37017

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

«КРАЙЖИЛКОММУНПРОЕКТ»

Юр. адрес:Орджоникидзе ул., д.27 г.Краснодар, 350000
тел. (861)279-19-61, факс (861)279-19-62, e-mail:constructin@mail.ru
ИНН 2308010090 КПП 230801001 ОКПО 03224763 ОГРН1022301202220

от 01.11.2011г. № 11/09-373

на № _____ от _____

Заместителю Министра регионального развития
Российской Федерации
И.В. Пономареву

Об изменении
технико-экономических показателей (ТЭП)

Уважаемый Илья Владимирович!

1. При разнице подсчета технико-экономических показателей (по СП(СНиП)) на стадии проектная и рабочая документация, требуется ли повторное прохождение экспертизы, при условии, что изменений по перепланировке не было. Какой допустимый процент расхождения по площадям установлен нормативными документами?

2. На основании каких документов требуется повторное прохождение государственной экспертизы при изменении технико-экономических показателей?

3. При изменении ТЭП, в связи с перепланировкой квартир в каркасно-монолитном домостроении, требуется ли повторное прохождение экспертизы всех разделов документации? Или же можно предоставить только те разделы, которых коснулись изменения.

Директор С.Г. Галкин

Начальник технического отдела
Александр Евгеньевич Блиндер
8(861) 279-17-13

gost.e-ecolog.ru