

СЛУЖБА ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

Проектное или экспертное  
сопровождение?  
(частный случай - замена свай)

**Клевакин Денис Васильевич**  
Старший инспектор Ханты-Мансийского отдела  
инспектирования Службы жилищного и  
строительного надзора Ханты-Мансийского  
автономного округа – Югры



Жилстройнадзор  
Югры



Действующее законодательство предполагает 3 способа внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации – Проектное сопровождение (в порядке, предусмотренном частью 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Экспертное сопровождение (в порядке, предусмотренном частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ) и Повторная экспертиза.



Электронный документ

Данное письмо предоставлено для ознакомления только с сайта: <http://piu1.ru/>

**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(министрой России)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**  
Сидорова Светлана Юрьевна  
ул. Садовая-Спасская, д. 10  
125080, Москва, Россия  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
[www.minstroyrf.ru](http://www.minstroyrf.ru)

№ 14.09.2019 от 14.09.2019  
№ по: 34072-ДВ/08

Высшие исполнительные органы  
государственной власти субъектов  
Российской Федерации  
и Государственные корпорации  
(по ссылке рассылки)

Руководитель  
Муниципальной области  
В.А.Степанов  
16.09.2019

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации сообщает о размещении на сайте Министрой России информации о порядке подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанная информация размещена в закрытой части сайта Министрой России по адресу: <http://www.minstroyrf.ru/Docs/18761/>.

Д.А. Волков

Полное наименование должности: **Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации**  
Подпись: **Волков Дмитрий Александрович**  
Сертификат: **501537434306049331042191027746**  
Действителен до: **01.11.2024** за 09.11.2019

Ильч. Демкина Е.А.  
Тел.: (495) 647-15-80, факс: 50030

Документ создан в электронной форме № 34072-ДВ/08 от 14.09.2019.  
Страница 1 из 11. Страница создана: 14.09.2019 14:10

Данное письмо предоставлено для ознакомления только с сайта: <http://piu1.ru/>

Действительно, в соответствии с Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 сентября 2019 г. № 34072-ДВ/08 выбор Застройщиком процедуры внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в форме Проектного или Экспертного сопровождения - это право застройщика.



Но при этом, в случае использования Проектного сопровождения - изменения в проектную документацию должны соответствовать требованиям, установленным частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ, а именно, 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;

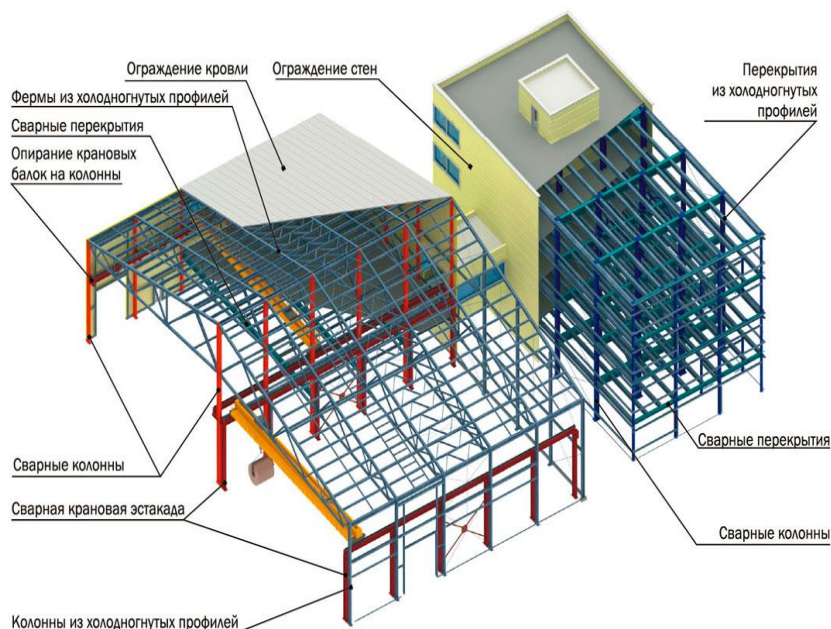
5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



## В соответствии с СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»

Несущие конструкции - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.





В соответствии с «ГОСТ Р  
ИСО 6707-1-2020.

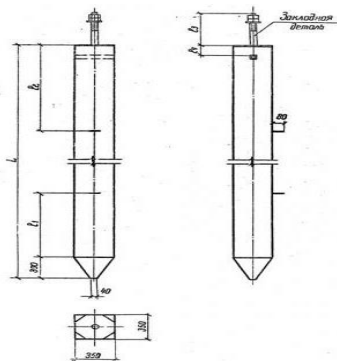
Национальный стандарт  
Российской Федерации. Здания  
и сооружения. Общие  
термины»

Строительная конструкция – смонтированная или готовая часть объекта капитального строительства, получаемая в результате производства работ на строительной площадке.





Жилстройнадзор  
Югры



В соответствии с «ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Общие термины»

Свая - гибкий конструктивный элемент, большей частью подземный, предназначенный для передачи усилий на несущее основание ниже поверхности грунта.



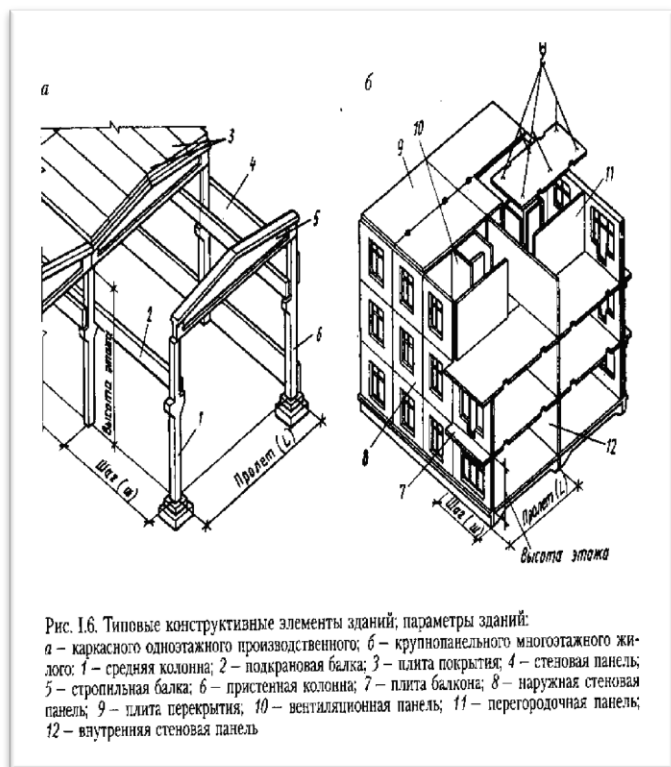


Рис. 1.6. Типовые конструктивные элементы зданий; параметры зданий:  
а – каркасного одноэтажного производственного; б – крупнопанельного многоэтажного жилого: 1 – средняя колонна; 2 – подкрановая балка; 3 – плита покрытия; 4 – стеновая панель; 5 – стропильная балка; 6 – пристенная колонна; 7 – плита балкона; 8 – наружная стеновая панель; 9 – плита перекрытия; 10 – вентиляционная панель; 11 – перегородочная панель; 12 – внутренняя стеновая панель

В соответствии с «ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Общие термины»

Конструктивный элемент - часть конструкции, предназначенная для передачи усилий.



В соответствии с СП  
22.13330.2016 «Свод правил.  
Основания зданий и  
сооружений»



Фундамент сооружения - часть  
сооружения, которая служит для  
передачи нагрузки от  
сооружения на основание.



Таким образом, свайный фундамент является несущей конструкцией, свая является конструктивным элементом несущей конструкции фундамента.

Из смысла п. 1 части 3.8 ст. 49 ГрК РФ следует, что допускается замена лишь отдельных элементов несущих строительных конструкций при обязательном условии улучшения показателей таких конструкций, именно отдельных элементов, а не всех.

Под улучшающими показателями здесь подразумеваются, очевидно, увеличение характеристик надежности и безопасности зданий и сооружений.





По результатам испытаний свай статическими нагрузками установлено, что сваи С100.30-8у могут нести нагрузку до 126 тонн на одну сваю, сваи С80.30-8у могут нести нагрузку до 100 тонн на одну сваю, то есть сваи С 80.30-8у объективно способны нести меньшую нагрузку.



Жилстройнадзор  
Югры

# Свайное поле





Очевидно, что уменьшение несущей способности свай не приводит к улучшению характеристик надежности и безопасности, даже при условии их достаточной несущей способности по результатам статических испытаний.

Таким образом, Застройщик ошибочно полагает, что данные изменения являются улучшающими.



Таким образом, Застройщик в данном случае не в праве выбирать проектное сопровождение как способ внесения изменений в проектную документацию, так как не выполнены требования, касающиеся одновременного соблюдения п.п. 1-5 ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ, а именно п. 1 ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ.

Арбитражный суд согласился в позиции Службы.





**Спасибо за внимание!**