

Статья 48. Архитектурно-строительное проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12_2 настоящей статьи.

(Часть в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 216-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 27 июня 2019 года N 151-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 2](#)

[августа 2019 года N 283-ФЗ.](#)

1_1. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения или в случае, если подготовка проектной документации такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории в соответствии с частью 11_1 настоящей статьи, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.

(Часть дополнительно включена [Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 28 декабря 2019 года [Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 472-ФЗ](#).

1_2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не указанных в части 1_1 настоящей статьи, образуется из земель или земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, подготовка проектной документации для размещения указанных объектов капитального строительства до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории, принятого в случае, предусмотренном частью 11_1 настоящей статьи, решения о подготовке документации по планировке территории и (или) выданного в соответствии с частью 1_1 статьи 57_3 настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка.

(Часть дополнительно включена [Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 28 декабря 2019 года [Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 472-ФЗ](#)).

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

(Часть в редакции, введенной в действие с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 243-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2019

года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 27 июня 2019 года N 151-ФЗ](#).

3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

(Часть в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ](#).

3_1. Положения части 3 настоящей статьи не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](#))

4. Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3_8 и 3_9 статьи 49 настоящего Кодекса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено

настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3_8 и 3_9 статьи 49 настоящего Кодекса, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 27 июня 2019 года N 151-ФЗ](#)).

4_1. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области архитектурно-строительного проектирования:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на подготовку проектной документации с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной

власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на подготовку проектной документации с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на подготовку проектной документации в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы указанные юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных

юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на подготовку проектной документации с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на подготовку проектной документации с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на подготовку проектной документации с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов

государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц.

(Часть дополнительно включена с 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#))

5. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1_1 и 1_2 настоящей статьи) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном частями 1_1 и 1_2 настоящей статьи) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

(Часть в редакции, введенная в действие с 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ](#).

5_1. Часть дополнительно включена со 2 августа 2010 года [Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 240-ФЗ](#), утратила силу с 1 июля 2017 года - [Федеральный закон от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#). .

5_2. Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных

изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

(Часть дополнительно включена со 2 августа 2010 года [Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 240-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#).

6. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#).

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка

документации по планировке территории, а также случая, предусмотренного частью 11_1 настоящей статьи);

(Пункт дополнен с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 28 декабря 2019 года [Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 472-ФЗ](#).

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#).

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

(Пункт в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

7. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в

течение семи рабочих дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правообладателей земельных участков, лиц, обеспечивающих подготовку проектной документации в соответствии с частями 1_1 и 1_2 настоящей статьи, или лиц, с которыми заключены договоры, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка, лицо, обеспечивающее подготовку проектной документации в соответствии с частями 1_1 и 1_2 настоящей статьи, в течение одного года или лицо, с которым заключен договор, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должны определить необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия,

предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка, лицу, обеспечивающему подготовку проектной документации в соответствии с частями 1_1 и 1_2 настоящей статьи, или лицу, с которым заключен договор, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указанных технических условий они не определяют необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий и не подадут заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 28 декабря 2019 года [Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 472-ФЗ](#).

8. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за

подключение (технологическое присоединение),
предоставленными правообладателю земельного участка.

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)).

9. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое

присоединение).

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).

10. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

10_1. Требования частей 7-10 настоящей статьи не применяются к технологическому присоединению объектов капитального строительства к электрическим сетям. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

(Часть дополнительно включена с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#))

11. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11_1

настоящей статьи, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2006 года [Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 210-ФЗ](#); дополнена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 июля 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 372-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 28 декабря 2019 года [Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 472-ФЗ](#).

11_1. Подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения или линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.

(Часть дополнительно включена с 28 декабря 2019 года [Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 472-ФЗ](#))

11_2. В случае, предусмотренном частью 11_1 настоящей статьи, проектная документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта.

(Часть дополнительно включена с 28 декабря 2019 года [Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 472-ФЗ](#))

12. В состав проектной документации объектов капитального строительства с учетом особенностей, предусмотренных частью 13 настоящей статьи, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, и в случае проведения экспертизы результатов инженерных изысканий до проведения экспертизы проектной документации с реквизитами

положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

3) разделы, содержащие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов;

в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий и сооружений;

г) требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) проект организации строительства объектов капитального строительства;

5) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

6) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 июля 2019 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](#).

12_1. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2006 года [Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 210-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года [Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ](#).

12_2. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8_3 настоящего Кодекса, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части.

(Часть дополнительно включена с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 243-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](#).

12_3. Сведения об объекте капитального строительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации подлежат указанию

в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](#))

13. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

1) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от

- содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);
- 2) проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 3) содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);
- 4) проектная документация должна включать раздел "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8_3 настоящего Кодекса, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8_3 настоящего Кодекса);
- 5) в случаях, предусмотренных [пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"](#), [статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических](#)

сооружений", статьей 30 Федерального закона от 21 ноября 1995 года N 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии", пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 июля 2019 года Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ.

14. Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

(Часть дополнена с 15 июля 2011 года Федеральным законом от 11 июля 2011 года N 190-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 29 ноября 2011 года Федеральным законом от 28 ноября 2011 года N 337-ФЗ.

15. Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с частями 3_8 и 3_9 статьи 49 настоящего Кодекса, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения,

или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15_2 и 15_3 настоящей статьи.

(Часть в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 27 июня 2019 года N 151-ФЗ](#).

15_1. Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

(Часть дополнительно включена с 22 января 2015 года [Федеральным законом от 22 октября 2014 года N 315-ФЗ](#))

15_2. Застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в проектную документацию в соответствии с частью 3_8 статьи 49 настоящего Кодекса, 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.

(Часть дополнительно включена [Федеральным законом от 27](#)

июня 2019 года N 151-ФЗ)

15_3. В случае утверждения застройщиком или техническим заказчиком изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частью 3_9 статьи 49 настоящего Кодекса, такие изменения утверждаются застройщиком или техническим заказчиком при наличии указанного в части 3_9 статьи 49 настоящего Кодекса 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 настоящего Кодекса, и (или) положительного заключения экспертизы проектной документации, выданного в соответствии с частью 3_11 статьи 49 настоящего Кодекса.

(Часть дополнительно включена [Федеральным законом от 27 июня 2019 года N 151-ФЗ](#))

15_4. Внесение указанных в частях 15_2 и 15_3 настоящей статьи изменений в проектную документацию после получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации не допускается в случае, если при строительстве, реконструкции такого объекта капитального строительства предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с настоящим Кодексом.

(Часть дополнительно включена [Федеральным законом от 27 июня 2019 года N 151-ФЗ](#))

16. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом (часть дополнительно включена с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 48](#)