Определение обязательности требования –электронный вид, бездокументарный формат  
•Представления реестра требований не в виде списка ссылок нормативные документы, а в виде выделенных информационных единиц

Правильно ли мы понимаем, что проектировщики в Пояснительной записке или ПОС (или где еще?) должны теперь указывать не название документа, а давать ссылку на само требование (информационную единицу)?

Если это так, как это должно выглядеть в самом документе?

Ответ

 С 1 марта 2026 года экспертиза проектной документации будет проводиться на соответствие требованиям, включенным в Реестр требований, размещенный на сайте Стройкомплекс.рф. При этом Стройкомплекс является официальным источником требований. То есть ссылки на требования нужно будет использовать с официального сайта.  В настоящий момент происходит переходный период.

При этом законодатель  еще не внес изменения во все нормативные акты в связи с переходом на реестр требований. Например, в постановлении правительства 87, которое говорит о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию никаких изменений в связи с реестром требований не внесено. Соответственно, пока проектную документацию оформляют по действующему постановлению 87.

Правильно ли мы понимаем, что проектировщики в Пояснительной записке или ПОС  
(или где еще?) должны теперь указывать не название документа, а давать ссылку на  
само требование (информационную единицу)?  
  
Если это так, как это должно выглядеть в самом документе?

Добрый день!

Спасибо за то, что вы воспользовались услугой "Задать вопрос эксперту".

Ответ: на соответствие требования реестра экспертиза проводится уже сейчас, если ГПЗУ/ППТ-ПМТ после 01.09.2024 или, если он старше 1,5 лет, или ППТ/ПМТ не требуется. С 01.09.2026 просто все ГПЗУ/ППТ-ПМТ уже будут выданы после 01.09.2024, т.е. все объекты попадут под реестр.

Необходимые изменения уже внесены, также с 01.09.2024, в разделе ПЗ указываются или документы из реестра, или иные альтернативные способы доказывания. Мало того, эти изменения уже нашли отражение в XML-схеме ПЗ, введенной в действие с 28.04.2025, а также в ЗНП, которая будет введена 09.07.2025

Обоснование: в части применимости данного реестра – см. ч. 2 ст. 5 и п. 1 ч. 1, ч. 2 ст. 6 384ФЗ, а также ч. 5.2 ст. 49 ГрК РФ. С 01.03.2026 ч. 5.2 ст. 49 ГрК РФ да изменится, но к этому моменту все ГПЗУ/ППТ-ПМТ будут старше 1,5 лет, т.е. нынешняя редакция как раз и позволяет применять как «дореестровую» структуру доказывания, так и Реестр, а не только реестр, иначе бы пришлось переделывать проекты, в т.ч. те которые разработались в течение года до Реестра.

Одновременно такой подход позволяет включить в Реестр требования всех ТР, а также документов в их развитие и документов, содержащих обязательные требования, которые не включены в перечни в развитие других ТР, например, СанПиНы и т.д.

В противном случае надо было бы менять все ТР (в т.ч. международного уровня), тем или иным образом относящихся к стройке, все профильные ФЗ («О санэпид безопасности», «Об ООС» и т.д.), что, безусловно бы повлекло за собой хаос и неразбериху.

В тоже время, учитывая, что Реестр сейчас затрагивает только часть объектов, нужно быть готовым, что с 01.03.2026, действительно опираться на перечни в развитие других ТР как на способ прохождения экспертизы будет невозможно, если, разумеется, опять не изменят что-то в законодательстве.

Альтернативные способы доказывания соответствии ПД требованиям ТР 384 содержатся в той же ст. 5 и ч. 6 ст. 15 384ФЗ, и тут тоже уже подзаконные НПА изданы - Постановление Правительства РФ от 30.05.2024 N 708 "Об утверждении требований к содержанию результатов применения предусмотренных частью 6 статьи 15 Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным указанным Федеральным законом, порядку их подготовки и утверждения".

В ПП № 87 посмотрите пп. «у» п. 10 (напомню, что в силу п. 4 Правил формирования и ведения реестра требований, подлежащих применению при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, проведении экспертизы проектной документации … - Постановление Правительства РФ от 31.08.2023 N 1417, В реестр требований подлежат включению требования документов, указанных в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), также этот пункт позволяет использовать п.п .2 и 3 ч. 1 ст. 6 384ФЗ. В части альтернативных методик – тоже учтены – см. посл. абз. пп. «б» п. 10 там же.

Служба поддержки пользователей систем "Кодекс"/"Техэксперт"

Эксперт Чеготова Елена Викторовна