

Министерство строительства и
инфраструктуры Челябинской
области

**«Определение технической возможности
подключения объектов капитального строительства к
сетям инженерно-технического обеспечения.
Подготовка документов для получения технических
условий. Особенности заключения договоров о
технологическом присоединении объектов
капитального строительства»**





ГОСЭКСПЕРТИЗА
Челябинской области

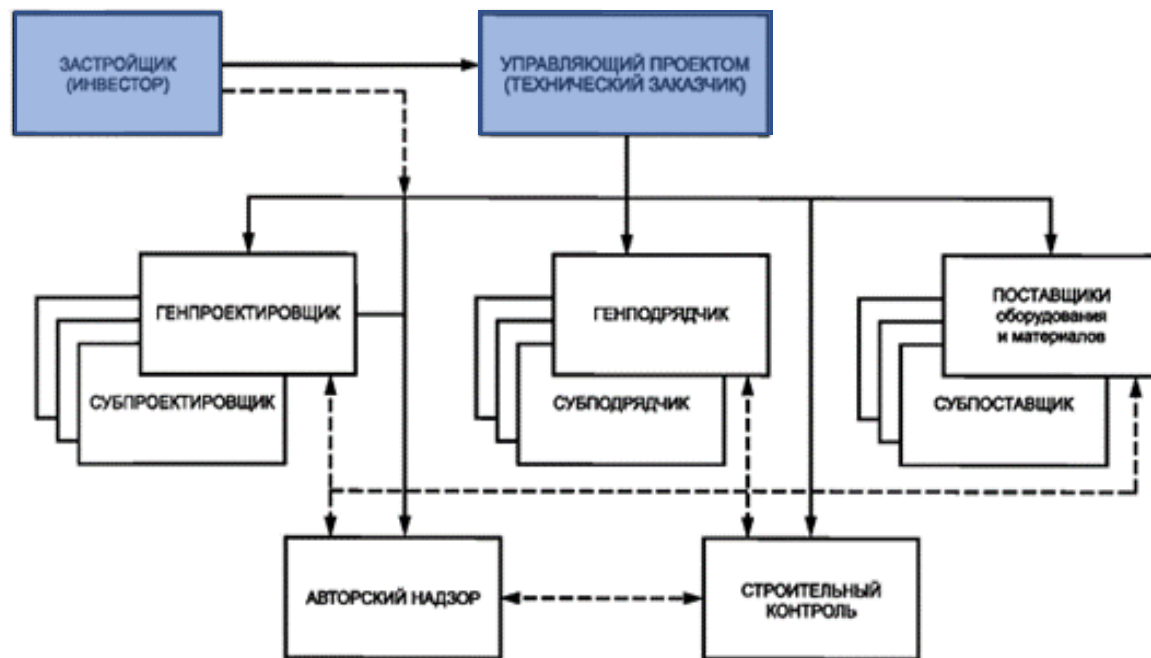
Застройщик (технический заказчик) -
*ключевая фигура жизненного цикла объекта
капитального строительства*

Стехнина Олеся Юрьевна

Руководитель сектора контроля и отчетности, главный инженер по организации архитектурно-строительного проектирования и строительства.



А.2 Принципиальная схема управления проектом в строительстве приведена на рисунке А.2.



Государственный заказчик - государственный орган, орган управления государственным внебюджетным фондом либо государственное казенное учреждение, действующие от имени Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, уполномоченные принимать бюджетные обязательства в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации от имени Российской Федерации или субъекта Российской Федерации и осуществляющие закупки;

Муниципальный заказчик - муниципальный орган или муниципальное казенное учреждение, действующие от имени муниципального образования, уполномоченные принимать бюджетные обязательства в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации от имени муниципального образования и осуществляющие закупки.

Застройщик:



физическое или юридическое лицо,



обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя



строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также



выполнение инженерных изысканий,



подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.



Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Технический заказчик



юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика



заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации



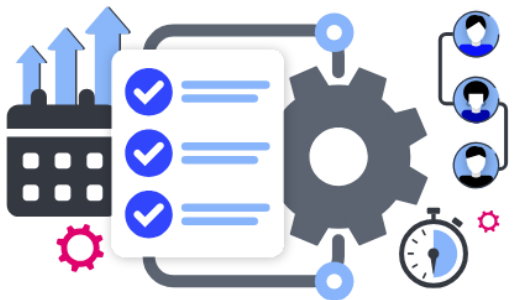
подготавливает задания на выполнение указанных видов работ,



утверждает проектную документацию,



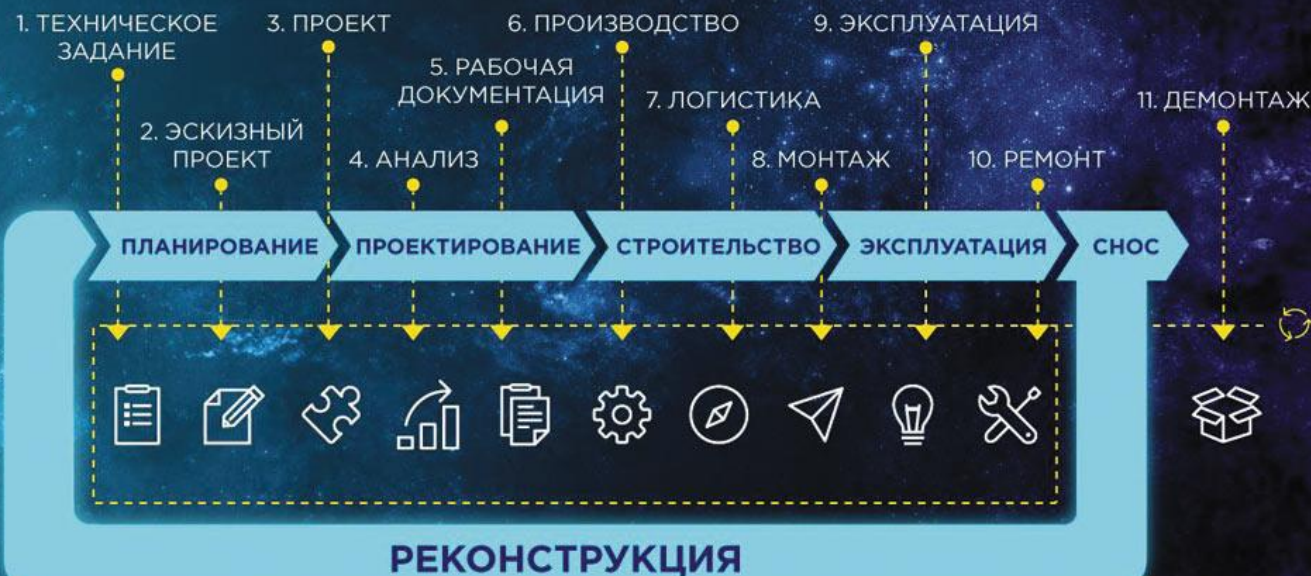
подписывает документы, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности



Основные функции застройщика (технического заказчика)

- Подготовка проекта плана капитального строительства на текущий период, организация и согласование;
- Планирование финансирования объекта капитального строительства, формирование бюджета
- Оценка потенциала земельного участка, ограничений, возможностей
- Разработка стратегии реализации Проекта с учетом всех технологических особенностей
- **Подготовка ИРД, исходных данных для проектирования и строительства**
- Разработка и управление графиком реализации Проекта
- Организация тендеров по выбору генпроектировщика
- Управление проектированием
- Координация работ всех участников проекта
- Организация Экспертиз и Согласований Проектной документации. Получение разрешения на строительство
- Организация тендеров по выбору генподрядчика
- Управление строительством, контроль и подтверждение объемов, управление качеством, контроль и оценка изменений
- Подготовка объекта к вводу в эксплуатацию.

Жизненный цикл объекта капитального строительства



Госэкспертиза Челябинской области
Лаборатория

Учебная

График мероприятий

График проведения бесплатных вебинаров ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области» на 2025 год					
№ п/п	Тема	Формат	Стоимость	Дата	Спикер
Куратор мероприятий – Стехнина Олеся Юрьевна, тел. +7 (351) 219-33-00, доб. 215					
1	Объединение участников строительного процесса через Экспертные услуги. Повторное проведение государственной экспертизы. Выбор между экспертным сопровождением и повторной экспертизой	ВКС	Бесплатно	25.02.2025	Грищенко О.В. Исаев А.В.
2	Заключение договоров о техприсоединении. Оформление документов для получения технических условий	ВКС	Бесплатно	22.04.2025	Стехнина О.Ю. Бондарь Л.Л. Гордеева Л.В. Рудякова И.Н. Головина Г.И. Ветюгов И.В. Внешние участники
3	Финансирование объектов капитального строительства. Программы развития. Порядок подачи заявок	ВКС	Бесплатно	27.05.2025	Стехнина О.Ю. Внешние участники
4	Работа с ЕГРЗ. Типовая документация. Порядок получения документации из Витрины проектов	ВКС	Бесплатно	02.06.2025	Кулаев И.А.
5	Актуальные вопросы и типичные замечания при приеме документации на госэкспертизу	ВКС	Бесплатно	03.07.2025	Радионова О.В. Урванцева Е.С.
6	Порядок оформления документов на земельный участок, в границах которого осуществляется АСП. Документация по планировке территорий	ВКС	Бесплатно	III квартал	Стехнина О.Ю. Внешние участники
7	Обследование зданий и сооружений с целью проведения реконструкции (снос). Особенности подготовки проектной документации для реконструкции	ВКС	Бесплатно	III квартал	Стехнина О.Ю. Карякин В.А.
8	Государственные закупки в строительстве. Проектные работы. НМЦК. Особенности заключения контрактов на строительство «под ключ»	ВКС	Бесплатно	III квартал	Стехнина О.Ю. Внешние участники
9	Градостроительный регламент. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Градостроительный план земельного участка	ВКС	Бесплатно	09.09.2025	Громов Д.А.
10	Актуальные вопросы и типичные замечания при приеме документации на повторную госэкспертизу	ВКС	Бесплатно	23.10.2025	Никитина Н.С. Волкова О.В.
11	Подготовка документов организации-застройщика. Соответствие требованиям 783/пр. Письма о финансировании (в том числе ТУ МЧС, ОКН)	ВКС	Бесплатно	IV квартал	Сабельников А.Н.
12	Порядок проведения повторной экспертизы. Особенности применения п.45 ПП РФ №145	ВКС	Бесплатно	IV квартал	Исаев А.В. Стехнина О.Ю. Языкова О.В.
13	Документация по планировке территории	ВКС	Бесплатно	IV квартал	Стехнина О.Ю.
14	Особенности выполнения инженерно-геодезических и инженерно-экологических изысканий. Санитарно-эпидемиологическая безопасность: актуальные вопросы и типичные замечания при проведении экспертизы	ВКС	Бесплатно	25.11.2025	Стехнина О.Ю. Митусов А.В. Гаврилов А.С. Носков И.Н.



ст.48 ГрК
РФ

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:

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);

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

3) **технические условия подключения (технологического присоединения)**, предусмотренные [статьей 52.1](#) настоящего Кодекса (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).



2

5. Вид работ:

строительство, реконструкция, в том числе с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, капитальный ремонт (далее – строительство)

6. Источник и объем финансирования строительства объекта:

(указываются наименование источника финансирования, в том числе федеральный бюджет, региональный бюджет, местный бюджет, внебюджетные средства, а также объем выделенных средств)

7. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования (при наличии):

8. Требования к выделению этапов строительства объекта:

(указываются сведения о необходимости выделения этапов строительства)

9. Срок строительства объекта:

10. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели):

11. Идентификационные признаки объекта, которые устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5), и включают в себя:

11.1. Назначение объекта:

11.2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которые влияют на их безопасность:

11.3. Возможность возникновения опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта:



ГрК РФ Статья 52.1. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении



Правила подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения



1. Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 (ред. от 27.06.2024) "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

2. Постановление Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115 (ред. от 17.10.2024) "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения.

3. Постановление Правительства РФ от 13.09.2021 N 1547 (ред. от 17.09.2024) "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения

4. Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 N 861 (ред. от 27.12.2024) "Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам коммерческого оператора оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям

5. Постановление Правительства РФ от 01.07.2022 N 1196 (ред. от 16.05.2024) "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи".



**Одобрено Госэкспертизой –
это гарантия объективной оценки,
качества и безопасности проекта.**

