**Проектная документация**

До подачи в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на строительство **застройщик обязан заранее обеспечить подготовку проектной документации на строительство (реконструкцию) планируемого объекта.**

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

**Подготовка проектной документации** **не требуется** при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте **объектов индивидуального жилищного строительства** (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

**Подготовку проектной документации** может осуществлять застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор о подготовке проектной документации с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор подряда на подготовку проектной документации). Застройщик вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

**Работы по договорам 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 статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Материалы, содержащиеся в проектной документации, должны быть выполнены в соответствии с **постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».**

**Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов.**

**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;

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

**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.**

Согласно частям 7, 8 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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 четырнадцати дней** по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или **правообладателей земельных участков**, 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 комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет,** за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему 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 комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

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.

**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](consultantplus://offline/ref=7997ADEC6C2AF7C8B010B7B0C170ACC8900DFFB97C470132E14D56392B350F8C198CE01CAF9D0B97nDl8J) Правительством Российской Федерации. **Правила** определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утверждены **постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83**

**Порядок** соответствующего технологического присоединения **к электрическим сетям** устанавливается **Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»**

**Подготовка проектной документации осуществляется на основании:**

**задания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора (при подготовке проектной документации на основании договора подряда);**

**результатов инженерных изысканий;**

**градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории,**

**в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.**

**ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ** НА ТЕРРИТОРИИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, **ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**, МОЖНО УТОЧНИТЬ В АССОЦИАЦИИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «ОБЪЕДИНЕНИЕ СМОЛЕНСКИХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ».

**Контактная информация:**

Генеральный директор: Тихонов Александр Владимирович

Адрес: 214013 г. Смоленск, ул. Матросова, д. 12А

Телефон/ факс: (4812) 70-71-71, 70-71-70, e-mail: [info@osp-sro.ru](mailto:info@osp-sro.ru), сайт: <http://osp-sro.ru/> .