



Правительство Ростовской области

Обеспечение устойчивого развития территорий Ростовской области

объекты капитального строительства,
инженерная, транспортная, социальная инфраструктура



Министерство строительства, архитектуры
и территориального развития Ростовской области

ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов»





Правительство Ростовской области

Куц Сергей Викторович

Министр строительства, архитектуры и территориального развития
Ростовской области

Вступительное слово



Министерство строительства, архитектуры
и территориального развития Ростовской области

ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов»





Нормативно-правовая база обеспечивает комплексный подход к устойчивому развитию территорий Ростовской области

Градостроительный
кодекс Российской
Федерации

Областной закон
Ростовской области
от 28.12.2024 № 251-ЗС
«О перераспределении
отдельных полномочий
между органами
местного
самоуправления
и органами
государственной власти
Ростовской области»

Областной закон
Ростовской области
от 21.06.2021 № 492-ЗС
«О регулировании
отдельных отношений
в сфере комплексного
развития территорий
в Ростовской области»

Постановление
Правительства
Ростовской области
от 17.10.2018 № 642
«Территориальное
планирование и
обеспечение доступным
и комфортным жильем
населения Ростовской
области»

Протокол заседания межотраслевого штаба от 25.07.2025 № 9 по вопросам обеспечения проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов регионального и местного значения



Правительство Ростовской области

Мельников Глеб Владимирович

Заместитель министра строительства, архитектуры и территориального
развития Ростовской области



Министерство строительства, архитектуры
и территориального развития Ростовской области

ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов»





Комплексное развитие территории –

это системный подход к застройке, при котором одновременно с возведением жилья создаются объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также благоустраиваются прилегающие территории

Виды КРТ

- КРТ жилой застройки
- КРТ нежилой застройки
- КРТ незастроенной территории
- КРТ по инициативе правообладателей

КРТ как обязательный механизм

- Ключевым элементом развития института КРТ является гибкая законодательная база

Законодательная база

- Постановление Правительства РО № 740
- Решение Правительства РО № 405
- Распоряжение министерства строительства РО № 383

Цели КРТ

- * обеспечение сбалансированного и устойчивого развития территории
- * создание необходимых условий для развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур



Комплексное развитие территории –

это системный подход к застройке, при котором одновременно с возведением жилья создаются объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также благоустраиваются прилегающие территории

Заявление Правообладателей

Проверка пакета документов министерством
строительства РО

Направление материалов в:

- * исполнительные органы власти РО
- * ОМСУ
- * ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства»

Отклонение материалов на доработку/
Решение Комиссии о возможности принятия
решения о КРТ

Заседание Комиссии по вопросам
градостроительной деятельности при
Правительстве РО

Рассмотрение материалов, подготовка
заключений и направление в адрес
министерства строительства РО



На заседании Межотраслевого штаба Ростовской области от 25.07.2025 № 9 принято решение **обязательно направлять** проектную документацию на **социальные объекты и линейные объекты** (инженерные сети, автомобильные дороги) на **государственную экспертизу**

Схема при строительстве объектов капитального строительства в рамках КРТ и масштабных инвестиционных проектов

Согласование
проекта
задания на
проектирование

Положительное
заключение
государственной
экспертизы
проектной
документации

Выдача
разрешения на
строительство

Данная мера принята в целях обеспечения единых подходов и стандартов при осуществлении градостроительной деятельности, создания комфортной среды и благоприятных условий жизнедеятельности граждан и выполнения государственной программы в рамках реализации приоритетных направлений государственной жилищной политики.



Правительство Ростовской области

Бондарев Алексей Юрьевич

Руководитель ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов»



Министерство строительства, архитектуры
и территориального развития Ростовской области

ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов»





СПЗ - Согласование проекта задания на проектирование

Цель СПЗ

Обеспечение соответствия проектной документации требованиям градостроительного законодательства, техническим регламентам и нормативам, а также минимизация выявления критичных вопросов на этапе проектирования

Роль в КРТ

СПЗ является вторым этапом в процессе комплексного развития территорий, следующим после заключения договора на КРТ, и обеспечивает согласование проекта задания на проектирование до начала государственной экспертизы

Преимущества прохождения СПЗ

Сокращение временных и финансовых ресурсов на перепроектирование объектов капитального строительства

Обеспечение прозрачности и предсказуемости процесса согласования проектной документации

Повышение качества и безопасности объектов капитального строительства

Ускорение процесса получения положительного заключения государственной экспертизы

Согласование проекта задания на проектирование (СПЗ) — это обязательный этап в процессе строительства объектов капитального строительства на территории Ростовской области, предшествующий государственной экспертизе проектной документации.



Экспертное сопровождение — проверка разделов проектной документации до направления на государственную экспертизу, направленная на выявление и устранение возможных замечаний и ошибок

Предмет проверки определяется заказчиком и может включать как все разделы проектной документации, так и отдельные из них по выбору

Архитектурные решения - Проверка соответствия градостроительным нормам

Инженерные системы - Проверка соответствия техническим регламентам

Энергетическая эффективность - Проверка соответствия требованиям энергоэффективности

Конструктивные решения - Оценка надежности и безопасности конструкций

Пожарная безопасность - Оценка соответствия требованиям пожарной безопасности

Сметная документация - Анализ стоимости и обоснованности затрат

Срок проведения

**до 20 рабочих дней
с момента поступления
проектной документации**

Преимущества экспертного сопровождения

Минимизация рисков получения отрицательного заключения государственной экспертизы

Снижение затрат на доработку проектной документации

Сокращение сроков прохождения государственной экспертизы

Повышение качества и безопасности объектов капитального строительства



Государственная экспертиза — проверка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и другим установленным требованиям

Федеральный уровень

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

Региональный уровень: Проверка проектных решений

Постановление Правительства Ростовской области от 24.06.2019 № 437 «Об утверждении Положения о порядке проведения некоторых видов проверок документации, осуществляемых государственными учреждениями Ростовской области, подведомственными министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области»

Этапы

Подача заявления
и документации



Проверка
комплектности
документов



Проведение
экспертизы



Выдача заключения



Министерство строительства, архитектуры
и территориального развития Ростовской области

ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов»



Единство усилий — Залог успеха

Вместе За:

Благополучие населения и устойчивое развитие
территорий Ростовской области



Минстрой РО



Госэкспертиза РО