



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.03.2023 № 191

г. Ростов-на-Дону

### О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 04.10.2012 № 945

В целях приведения нормативного правового акта Правительства Ростовской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 04.10.2012 № 945 «Об утверждении Порядка организации и финансирования из областного бюджета работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, выполнению мероприятий по благоустройству территории, а также ремонту автомобильных дорог» изменения согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области – министра транспорта Окунева В.В.

Губернатор  
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит  
министерство строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области

Приложение  
к постановлению  
Правительства  
Ростовской области  
от 21.03.2023 № 191

ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в постановление Правительства  
Ростовской области от 04.10.2012 № 945 «Об утверждении  
Порядка организации и финансирования из областного бюджета  
работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу  
объектов капитального строительства, выполнению мероприятий  
по благоустройству территории, а также ремонту автомобильных дорог»

1. Пункт 4 признать утратившим силу.

2. Пункт 7 изложить в редакции:

«7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первых заместителей Губернатора Ростовской области, заместителей Губернатора Ростовской области в пределах предоставленных полномочий по курируемым направлениям.»

3. В приложении № 1:

3.1. В разделе 1:

3.1.1. В пункте 1.3:

в абзацах втором, третьем слова «орган исполнительной власти» заменить словами «исполнительный орган»;

абзац пятый дополнить предложением следующего содержания:

«Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;»;

абзац шестой изложить в редакции:

«технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, представляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные действующим законодательством;».

3.1.2. Дополнить пунктом 1.6 следующего содержания:

«1.6. Государственное бюджетное учреждение Ростовской области «Ростовоблстройзаказчик» (далее – ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик») в соответствии с государственным заданием, утвержденным в установленном порядке, осуществляет функции государственного заказчика, в том числе по проведению строительного контроля, по проектированию, строительству, реконструкции объектов капитального строительства местного значения (за исключением объектов транспортной инфраструктуры) муниципальных районов, городских округов, за исключением городского округа «Город Ростов-на-Дону», городских и сельских поселений, проектирование, строительство, реконструкция которых предусмотрены государственными программами Ростовской области только за счет средств областного и (или) федерального бюджета в соответствии с Областным законом от 28.10.2022 № 756-ЗС «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области.».

3.2. В разделе 2:

3.2.1. В пункте 2.1:

дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания:

«строительство, реконструкцию объектов капитального строительства местного значения (за исключением объектов транспортной инфраструктуры) муниципальных районов, городских округов, за исключением городского округа «Город Ростов-на-Дону», городских и сельских поселений, проектирование, строительство, реконструкция которых предусмотрены государственными программами Ростовской области только за счет средств областного и (или) федерального бюджета в соответствии с Областным законом от 28.10.2022 № 756-ЗС.»;

в абзаце шестом слова «органом исполнительной власти» заменить словами «исполнительным органом».

3.2.2. Абзац четвертый пункта 2.3 изложить в редакции:

«В случае подготовки отдельных разделов проектной документации по объектам благоустройства территории проектная документация направляется, по решению застройщика (технического заказчика), в государственное автономное учреждение Ростовской области «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» в целях проверки проектных решений таких разделов на соответствие требованиям законодательства в области градостроительной деятельности, нормативным актам в области проектирования и строительства, а также заданию на проектирование, с выдачей соответствующего заключения.».

3.2.3. Пункт 2.4 изложить в редакции:

«2.4. Проектная документация и результаты инженерных изысканий подлежат экспертизе в соответствии с действующим законодательством.

После получения положительного заключения государственной экспертизы на проектную документацию, а также изменений, внесенных в проектную документацию и результаты инженерных изысканий в соответствии с частью 3<sup>9</sup> статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация утверждается:

по объектам областной собственности – главным распорядителем средств областного бюджета или ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик» в случае передачи ему полномочий государственного заказчика по заключению и исполнению от имени Ростовской области государственных контрактов от лица главного распорядителя средств областного бюджета;

по объектам муниципальной собственности, за исключением объектов, указанных в абзаце пятом настоящего пункта, – органами местного самоуправления;

по объектам капитального строительства местного значения, проектирование, строительство, реконструкция которых осуществляются в соответствии с Областным законом от 28.10.2022 № 756-ЗС, – ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик».

3.2.4. Пункт 2.6 изложить в редакции:

«2.6. Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий подлежат проверке в ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов» в соответствии с действующим законодательством.».

3.2.5. В пункте 2.7:

дополнить новыми абзацами вторым, третьим следующего содержания:

«В случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, превышает десять миллионов рублей, в соответствии с частью 2 статьи 8<sup>3</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десяти миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет ее достоверности, если это предусмотрено договором.

В соответствии с пунктом 1 Особенности внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2022 № 579, государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно соответствуют требованиям, указанным в пунктах 2 – 4 части 3<sup>8</sup> статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, связаны с заменой строительных ресурсов на аналоги и не приводят к увеличению сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта более чем на 30 процентов и свыше 100 млн рублей. В иных случаях проводится повторная государственная экспертиза проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства по объектам строительства, реконструкции, капитального ремонта, с выдачей соответствующего заключения.».

### 3.3. Дополнить разделом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Порядок разработки проектной  
документации на строительство, реконструкцию  
объектов капитального строительства местного значения  
в соответствии с Областным законом от 28.10.2022 № 756-ЗС

2<sup>1</sup>.1. Инициатором разработки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства местного значения (далее – объект капитального строительства) в соответствии с Областным законом от 28.10.2022 № 756-ЗС выступает орган местного самоуправления муниципального образования в Ростовской области с учетом потребности в продукции (работах, услугах), создаваемой в результате создания объекта капитального строительства на территории муниципального образования, во взаимосвязи с мероприятиями, реализуемыми в рамках государственных программ Ростовской области.

2<sup>1</sup>.2. Орган местного самоуправления по согласованию с исполнительным органом Ростовской области, осуществляющим координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), подготавливает обоснование для принятия решения о проектировании объекта капитального строительства и направляет его по межведомственной системе электронного документооборота и делопроизводства «Дело» (далее соответственно – обоснование, система «Дело») в министерство строительства РО.

Обоснование должно содержать следующую информацию:

пояснительную записку с обоснованием необходимости проектирования объекта капитального строительства;

чек-лист по форме согласно приложению к настоящему Порядку, с приложением копий документов, указанных в чек-листе.

2<sup>1</sup>.3. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня получения обоснования рассматривает его и по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

о предварительном согласовании проектирования объекта капитального строительства;

о направлении обоснования на доработку, с указанием замечаний и предложений.

Решение, указанное в абзаце первом настоящего пункта, направляется по системе «Дело» министерством строительства РО в орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня его принятия.

2<sup>1</sup>.4. В случае принятия министерством строительства РО решения о предварительном согласовании проектирования объекта капитального строительства орган местного самоуправления в течение десяти рабочих дней с даты получения указанного решения организует осмотр земельного участка, на котором планируется проектирование объекта капитального строительства,

с участием пользователя объекта (при наличии), исполнительного органа Ростовской области, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), министерства строительства РО, ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик», ресурсоснабжающих и эксплуатирующих организаций (при необходимости).

2<sup>1</sup>.5. По результатам осмотра земельного участка, на котором планируется проектирование объекта капитального строительства, ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик», в течение трех рабочих дней составляет акт о возможности или невозможности проектирования объекта капитального строительства на земельном участке и (или) необходимости представления органом местного самоуправления дополнительных документов (далее – акт) и направляет его в министерство строительства РО.

2<sup>1</sup>.6. Акт подлежит рассмотрению министерством строительства РО в течение десяти рабочих дней с даты его получения.

2<sup>1</sup>.7. По результатам рассмотрения акта министерством строительства РО подготавливается заключение о возможности или невозможности проектирования объекта капитального строительства.

Заключение, подготовленное в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, не позднее пяти рабочих дней с даты его подписания направляется министерством строительства РО для рассмотрения на заседании межотраслевого штаба, созданного Правительством Ростовской области для оперативного решения вопросов, возникающих при проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства (далее – межотраслевой штаб).

2<sup>1</sup>.8. По итогам рассмотрения заключения межотраслевой штаб принимает одно из следующих решений:

о возможности подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства;

о невозможности подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

Решение направляется межотраслевым штабом в орган местного самоуправления муниципального образования в Ростовской области, на территории которого планируется проектирование объекта капитального строительства, а также в министерство строительства РО не позднее трех рабочих дней с даты принятия.

2<sup>1</sup>.9. После получения решения межотраслевого штаба о возможности подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства орган местного самоуправления подготавливает проект задания на проектирование объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Порядка.».

3.4. В разделе 3:

3.4.1. Пункт 3.1 дополнить новым абзацем вторым следующего содержания:

«Утверждение и (или) согласование документации на проектирование, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии с Областным законом от 28.10.2022 № 756-ЗС осуществляются ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик».

### 3.4.2. В пункте 3.2:

дополнить абзацем следующего содержания:

«Начальная (максимальная) цена государственного контракта на проектирование, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства местного значения в соответствии с Областным законом от 28.10.2022 № 756-ЗС согласовывается министерством строительства РО и утверждается ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик»»;

в подпункте 3.2.1:

абзацы четвертый, пятый изложить в редакции:

«не более двух процентов от стоимости – по главам 1 – 12 сводного сметного расчета для объектов капитального строительства непроизводственного назначения;

не более трех процентов от стоимости – по главам 1 – 12 сводного сметного расчета для объектов капитального строительства производственного назначения, линейных объектов»;

дополнить новым абзацем шестым следующего содержания:

не более десяти процентов от стоимости – по главам 1 – 12 сводного сметного расчета для уникальных, особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 48<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

### 3.5. В разделе 5:

3.5.1. Пункт 5.1 изложить в редакции:

«5.1. Финансирование объектов строительства, реконструкции, в том числе строительство, реконструкция которых осуществляются в соответствии с Областным законом от 28.10.2022 № 756-ЗС, а также мероприятий по благоустройству территорий из областного бюджета осуществляется на основании:».

### 3.5.2. В пункте 5.6:

в абзаце первом слова «средств, выделенных бюджетных ассигнований, актов выполненных работ и счетов» заменить словами «выделенных бюджетных ассигнований»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Оплата услуг по осуществлению авторского надзора за ходом строительства и реконструкции объектов капитального строительства местного значения в соответствии с Областным законом от 28.10.2022 № 756-ЗС, по оформлению технической документации на завершённые строительством объекты, а также расходов, предусмотренных статьей «Прочие затраты», согласно Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр, осуществляется ГБУ РО «Ростовоблстройзаказчик» на основании контрактов, заключенных в пределах выделенных бюджетных ассигнований за счет средств областного бюджета.»

## 3.6. Дополнить приложением следующего содержания:

«Приложение  
к Порядку организации  
и финансирования из областного  
бюджета работ по строительству,  
реконструкции, капитальному  
ремонту, сносу объектов капитального  
строительства, выполнению мероприятий  
по благоустройству территории, а также  
ремонту автомобильных дорог

## ЧЕК-ЛИСТ

---

(наименование объекта капитального строительства)

---

(адрес объекта капитального строительства)

---

№ п/п	Наименование критерия или документа	Сведения (заполняются при наличии)
1	2	3
1.	Краткая информация о необходимости разработки проектной документации (указываются основные причины: аварийное состояние здания, отсутствие в муниципальном образовании в Ростовской области школы, детского сада, дома культуры при наличии очереди, планируемая стоимость строительства/реконструкции объекта капитального строительства)	
2.	Предполагаемые технико-экономические характеристики объекта капитального строительства	
3.	Характеристика и параметры земельного участка:	
3.1.	Градостроительный план земельного участка (указываются дата, номер, площадь земельного участка, ограничения его использования)	
3.2.	Ситуационный план, с указанием точек подключения к инженерным сетям, а также с нанесением объектов в 100-метровой зоне от границ участка (на топографической основе, с указанием существующих сетей)	
3.3.	Наличие (отсутствие) зон с особыми условиями использования территории (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации)	
3.4.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок	



1	2	3
3.5.	Виды использования земельного участка (основные и условно разрешенные)	
3.6.	Сведения о возможном использовании земельного участка для размещения иных объектов капитального строительства, соответствующих параметрам и разрешенным видам использования земельного участка	
3.7.	Разрешенные предельно допустимые минимальные и максимальные параметры застройки	
3.8.	Наличие (отсутствие) обременений и ограничений на земельном участке проектирования (сервитуты инженерных и транспортных коммуникаций, транзитные инженерные коммуникации на территории земельного участка) (перечисляются все ограничения)	
3.9.	Наличие (отсутствие) проектов зон охраны объектов культурного наследия и результатов государственной историко-культурной экспертизы	
3.10.	Наличие рыбоохранной зоны	
3.11.	Наличие требований по недропользованию, наличие полезных ископаемых и других природных ресурсов на земельном участке	
3.12.	Наличие источников возможного заражения и загрязнения территории (захоронения промышленных отходов, сибиреязвенные захоронения и другие опасные факторы)	
3.13.	Необходимость проведения биологической или технической рекультивации земельного участка	
3.14.	Наличие зеленых насаждений, подлежащих вырубке	
3.15.	Сведения о результатах ранее выполненных инженерных изысканиях	
3.16.	Иные сведения о земельном участке	
4.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке (при наличии объектов недвижимости на земельном участке) (указываются дата, номер)	
5.	Описание объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке (при наличии)	
6.	Наличие объектов капитального строительства, подлежащих сносу (демонтажу), а также инженерных сетей, подлежащих демонтажу (выносу)	
7.	Информация о возможности подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям:	
7.1.	Наличие (отсутствие) существующих инженерных сетей на земельном участке и возможности подключения (присоединения) к ним:	

1	2	3
	электроснабжения	
	водоснабжения	
	водоотведения	
	теплоснабжения	
	сетей связи	
	газоснабжения	
7.2.	Письма о наличии технических условий на подключение к инженерным сетям: (указать №, дату)	
8.	Наличие (отсутствие) существующих автомобильных дорог и возможность организации подъезда к земельному участку	
9.	Ориентировочный объем финансирования строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая стоимость разработки проектной документации	
10.	Иная информация	

Примечание.

Копии документов, указанных в чек-листе, прилагаются.».

Начальник управления  
документационного обеспечения  
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин