

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 13 августа 2025 г.

№ 1598

#### **Об утверждении Требований к составу проекта перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в целях сокращения административных барьеров и упрощения подготовки, оформления и выдачи документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Утвердить Требования к составу проекта перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава городского округа Саранск**

**В.В. Быков**

Приложение

к постановлению Администрации  
городского округа Саранск  
от 13 августа 2025 г. №1598

#### **Требования к составу проекта перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме**

1. Для согласования перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения должен представить в орган, осуществляющий согласование, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект перепланировки и (или) переустройства перепланируемого и (или) переустраиваемого помещения (далее – проект).

2. Проект в текстовом и графическом выражении должен содержать следующие разделы:

- планировочные, архитектурные, конструктивные, технологические решения;
- решения по устройству инженерного оборудования;
- решения по обеспечению доступности маломобильным группам населения (для нежилых помещений).

3. Решения, предусмотренные в проекте, должны включать чертежи узлов и деталей, расчеты нагрузок, проработку предложений по колористике проектируемых элементов, по благоустройству территории и визуализации объекта (при проведении работ на фасадах объекта).

4. Текстовые и графические материалы, входящие в состав проекта, оформляются в соответствии с требованиями государственных стандартов: «ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», «ГОСТ Р 21.001-2021 «Система проектной документации для строительства. Общие положения», «ГОСТ 21.608-2021 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения», технических регламентов, строительных норм и правил, сводов правил, ведомственных строительных норм и правил, санитарных норм и правил.

5. Состав представляемого на рассмотрение проекта:

5.1 Пояснительная записка, в которой указываются реквизиты прилагаемых к такой пояснительной записке в подлинниках либо надлежащим образом заверенных копиях:

- обязательства проектной документации о соответствии рабочей документации заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования;

- перечня производимых работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме;

- выписки из реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и обязательствах;

- выводов проектной организации о возможности (невозможности) и допустимости (недопустимости) проведения каждого из планируемых мероприятий;

- документа, подтверждающего полномочия лица на подписание электронной подписью от имени проектной организации (при необходимости).

5.2 План помещения с указанием исходной конфигурации помещения до переустройства и (или) перепланировки с экспликацией М 1:100 (М 1:50).

5.3 План с указанием конструкций, подлежащих демонтажу М 1:100 (М 1:50).

5.4 План монтируемых конструкций М 1:100 (М 1:50).

5.5 План помещения после переустройства и (или) перепланировки с экспликацией М 1:100 (М 1:50).

5.6 План помещения с указанием размещения инженерных сетей до перепланировки и переустройства М 1:100 (М 1:50).

5.7 План с указанием размещения инженерных сетей после перепланировки и (или) переустройства М 1:100 (М 1:50). Допускается (в дополнение к основному чертежу) отображение прохождения инженерных сетей, выполненное в аксонометрии.

5.8 Чертежи узлов, деталей, конструктивные решения и расчеты (при необходимости).

5.9 Рабочие чертежи на производство строительных и монтажных работ (при необходимости).

6. При планировании производства работ, проведение которых связано с изменением внешнего архитектурного облика здания, в состав представляемого на рассмотрение проекта дополнительно включаются:

- ситуационный план М 1:2000;

- чертежи элементов (фрагментов) фасадов, фотофиксация существующего положения и фотомонтаж проектного решения (визуализация) с ведомостью отделочных материалов. Чертежи, фотофиксация и фотомонтаж выполняются в цвете и на художественно-графическом уровне, позволяющем полностью оценить характер предлагаемых изменений архитектурного облика здания;

- схема генплана М 1:500 на топографической основе прилегающего участка территории при планируемом изменении благоустройства или использовании (приспособлении) этого участка, обусловленного изменением внешнего архитектурного облика здания.

7. При перепланировке помещения, в ходе которой затрагивается газовое оборудование, необходимо согласование проекта с газораспределительной организацией.

8. При перепланировке помещения, функциональные зоны которого при сдаче объекта не указаны проектом многоквартирного дома (свободная перепланировка), к проекту переустройства и (или) перепланировки прилагаются копии технических паспортов помещений выше- и нижерасположенных смежных квартир.

9. При переустройстве помещения, в ходе которого затрагиваются инженерные коммуникации, являющиеся общедомовым имуществом, необходимо согласование проекта с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом (управляющей организацией).