

## ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Инженерные изыскания являются одним из неотъемлемых этапов строительства. На этом этапе осуществляется изучение территории и соответствующее планирование. Рассмотрим правовые аспекты инженерных изысканий.

### 1. Понятие и виды инженерных изысканий для строительства

В соответствии с п. 15 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) инженерные изыскания - это изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Согласно п. 4.1 "СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1033/пр) (далее - Свод правил инженерных изысканий для строительства) инженерные изыскания - это обязательная часть градостроительной деятельности, обеспечивающая комплексное изучение природных условий территории (региона, района, площадки, участка, трассы) и факторов техногенного воздействия на территорию объектов капитального строительства для решения следующих задач:

- установления функциональных зон и определения планируемого размещения объектов при территориальном планировании;

- выделения элементов планировочной структуры территории и установления границ земельных участков, на которых предполагается расположить объекты капитального строительства, включая линейные сооружения;

- определения возможности строительства объекта;

- выбора оптимального места размещения площадок (трасс) строительства;

- принятия конструктивных и объемно-планировочных решений;

- составления прогноза изменений природных условий;

- разработки мероприятий инженерной защиты от опасных природных процессов;

- ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Необходимо различать:

- инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории (ст. 41.2 ГрК РФ);

- инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ст. 47 ГрК РФ).

Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях (п. 2 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утв. Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 N 402):

- недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

- невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством РФ.

В рамках настоящей статьи подробнее рассмотрим инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно ч. 1 ст. 47 ГрК РФ подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 N 20 утвержден Перечень видов инженерных изысканий. В него включены:

1) основные виды инженерных изысканий, в т.ч.:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- инженерно-экологические изыскания;
- инженерно-геотехнические изыскания.

2) специальные виды инженерных изысканий, в т.ч.:

- геотехнические исследования;
- обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций;
- поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
- локальный мониторинг компонентов окружающей среды;
- разведка грунтовых строительных материалов;
- локальные обследования загрязнения грунтов и грунтовых вод.

## **2. Общие требования и правила выполнения инженерных изысканий**

На основании ч. 2 ст. 47 ГрК РФ работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим разрешение на использование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по общему правилу должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий. Выполнение инженерных изысканий по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов). Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Согласно ч. 3 ст. 47 ГрК РФ лицо, выполняющее инженерные изыскания, несет ответственность за полноту и качество инженерных изысканий и их соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик или лицо, получившее в соответствии с ЗК РФ разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, вправе выполнить инженерные изыскания самостоятельно при условии, что такие лица являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, или с привлечением иных лиц по договору подряда на выполнение инженерных изысканий.

В соответствии с п. 2 Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утв. Постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 N 20 (далее - Положение об инженерных изысканиях), инженерные изыскания выполняются в соответствии с требованиями технических регламентов, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, которые хранятся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Основанием для выполнения инженерных изысканий является заключаемый в соответствии с гражданским законодательством РФ договор между заказчиком (застройщиком) и исполнителем, к которому прилагаются техническое задание и программа выполнения инженерных изысканий. Договором определяется состав работ, осуществляемых в ходе инженерных изысканий как основных, так и специальных видов, их объем и метод выполнения с учетом специфики соответствующих территорий и расположенных на них земельных участков, условия передачи результатов инженерных изысканий, а также иные условия, определяемые в соответствии с гражданским законодательством РФ (п. 4 Положения об инженерных изысканиях).

Согласно п. 5 Положения об инженерных изысканиях исполнитель обязан при выполнении инженерных изысканий применять средства измерений, прошедшие в соответствии с законодательством РФ метрологическую поверку (калибровку) или аттестацию.

В соответствии с п. 5.1.4 Свода правил инженерных изысканий для строительства при необходимости в составе инженерно-геодезических изысканий выполняются следующие работы:

- сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет и других фондовых (архивных) материалов и данных (топографических, геодезических, картографических, аэрофотосъемочных, дистанционного зондирования Земли), оценка возможности их использования;

- интерпретация ранее полученных материалов инженерных изысканий (пересчет координат из одной системы координат в другую; оцифровка графических материалов; создание инженерных цифровых моделей ситуации и рельефа);

- рекогносцировочное обследование территории (участка, трассы) инженерных изысканий;

- создание съемочной геодезической сети;

- геодезическое обеспечение выполнения других видов инженерных изысканий (планово-высотная привязка инженерно-геологических выработок, инженерно-геофизических и гидрометеорологических точек наблюдений).

Согласно п. 6.1.3 Свода правил инженерных изысканий для строительства в состав инженерно-геологических изысканий входят следующие основные виды работ и комплексных исследований:

- сбор, изучение и систематизация материалов изысканий и исследований прошлых лет, оценка возможности их использования при выполнении полевых и камеральных работ;

- дешифрирование и анализ материалов и данных дистанционного зондирования Земли;

- рекогносцировочное обследование;

- инженерно-геологическая съемка;

- проходка и опробование инженерно-геологических выработок, их документирование;

- инженерно-геофизические исследования;

- полевые испытания грунтов;

- гидрогеологические исследования;

- лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов, определение химического состава подземных вод и/или водных вытяжек из грунтов;

- инженерно-геокриологические исследования;
- изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций для принятия решений по инженерной защите территории;
- сейсмологические и сейсмотектонические исследования, сейсмическое микрорайонирование;
- камеральная обработка материалов и составление технического отчета.

На основании п. 7.1.5 Свода правил инженерных изысканий для строительства в состав инженерно-гидрометеорологических изысканий при изучении гидрометеорологического режима территории (акватории) входят следующие основные виды работ:

- сбор, анализ и обобщение материалов гидрометеорологической и картографической изученности территории (акватории);
- рекогносцировочное обследование территории (района, участка, площадки, трассы) и/или акватории;
- гидрометрические, гидролого-морфологические и морфометрические работы на изучаемых водных объектах суши;
- наблюдения за характеристиками гидрометеорологического режима территории (акватории);
- ледовые исследования;
- изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений;
- изучение процессов русловых и пойменных деформаций на реках и временных водотоках, абразии берегов на морях, озерах и водохранилищах;
- литодинамические исследования в прибрежной зоне и (или) на изучаемом участке акватории моря;
- отбор проб и лабораторные исследования поверхностных вод и донных отложений;
- камеральная обработка материалов с определением расчетных гидрологических и (или) метеорологических характеристик;
- составление технического отчета.

В состав инженерно-экологических изысканий входят следующие основные виды работ:

- сбор, анализ и обобщение материалов инженерно-экологических изысканий прошлых лет, опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии компонентов природной среды, наличии территорий с особыми режимами использования, объектах культурного наследия, возможных источниках загрязнения атмосферного воздуха, почв (или грунтов), поверхностных и подземных вод, донных отложений в поверхностных водных объектах, социально-экономических условиях;
- дешифрирование и анализ материалов и данных дистанционного зондирования Земли с использованием различных видов съемок (черно-белой, многозональной, радиолокационной, тепловой);
- рекогносцировочное обследование территории;
- маршрутные наблюдения с описанием компонентов природной среды и ландшафтов в целом, состояния наземных и водных экосистем, возможных источников и визуальных признаков загрязнения;
- исследование и оценка загрязнения атмосферного воздуха;

- почвенные исследования и оценка загрязнения почв (или грунтов);
- исследование и оценка загрязнения поверхностных вод;
- исследование и оценка загрязнения подземных вод;
- исследование и оценка загрязнения донных отложений в поверхностных водных объектах;
- исследование и оценка радиационной обстановки;
- исследование и оценка физических воздействий;
- санитарно-эпидемиологические исследования;
- газогеохимические исследования грунтов;
- исследование социально-экономических условий;
- эколого-ландшафтные исследования;
- изучение растительного покрова;
- изучение животного мира;
- изучение воздействия опасных природных и природно-антропогенных процессов на экологическое состояние окружающей среды;
- экологическое опробование отдельных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почв (или грунтов), поверхностных и подземных вод, донных отложений, гидробионтов (при инженерно-экологических изысканиях на акватории морей));
- лабораторные химико-аналитические исследования проб атмосферного воздуха, почв (или грунтов), подземных и поверхностных вод и донных отложений, биологических образцов (при инженерно-экологических изысканиях на акватории морей);
- камеральная обработка материалов;
- составление технического отчета (п. 8.1.4 Свода правил инженерных изысканий для строительства).

Из п. 6 Положения об инженерных изысканиях следует, что материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, состоящей из текстовой и графической частей, а также приложений к ней (в текстовой, графической, цифровой и иных формах).

Застройщик, лицо, получившее разрешение на использование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, обеспечившие выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, в срок не более чем один месяц со дня выполнения указанных инженерных изысканий направляют материалы и результаты инженерных изысканий в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых выполнены инженерные изыскания.

Результаты инженерных изысканий, в частности, используются для формирования государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

### **3. Общие требования к результату инженерных изысканий**

На основании ч. 4 ст. 47 ГрК РФ инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

- материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

- материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

В соответствии с ч. 4.1 ст. 47 ГрК РФ результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой и графической формах и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, видах, объеме, способах и сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, качестве выполненных инженерных изысканий, результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

Согласно ч. 4.2 указанной статьи в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со ст. 49 ГрК РФ, подготовка результатов инженерных изысканий осуществляется в форме электронных документов, требования к формату которых устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, за исключением случаев, при которых результаты инженерных изысканий содержат сведения, составляющие государственную тайну. В случаях, если застройщик или технический заказчик обеспечивает формирование и ведение информационной модели, результаты инженерных изысканий подготавливаются в форме, позволяющей осуществлять их использование при формировании и ведении информационной модели.

#### **4. Сроки давности инженерных изысканий**

На основании п. 5.1.20 Свода правил инженерных изысканий для строительства срок давности инженерно-топографических планов составляет не более двух лет при условии подтверждения актуальности отображенной на них информации согласно СП 317.1325800.2017 (п. 5.3.4). Обновление инженерно-топографических планов выполняется в целях приведения отображаемой на них информации в соответствие с современным состоянием местности и застройки.

На участках местности, где изменения ситуации и рельефа составляют более 35%, обновление инженерно-топографических планов не выполняется и топографическая съемка должна производиться заново. Инженерно-топографические планы, составленные по материалам съемки при высоте снежного покрова более 20 см, подлежат обновлению в благоприятный период.

Согласно п. 6.1.7 Свода правил инженерных изысканий для строительства при выполнении инженерно-геологических изысканий допускается использование результатов инженерно-геологических изысканий прошлых лет с учетом сроков давности материалов (период от окончания ранее выполненных изысканий до начала проектирования или корректировки проектной документации объектов капитального строительства) в соответствии с таблицей 6.1, приведенной в указанном Своде правил.



Выявление этих изменений следует осуществлять по результатам рекогносцировочного обследования исследуемой территории, которое выполняется до разработки окончательной программы выполнения инженерных изысканий.

Если срок давности результатов инженерно-геологических изысканий прошлых лет не превышает указанный в таблице 6.1, допускается их использование для обоснования проектных решений без проведения дополнительных инженерно-геологических изысканий, при отсутствии изменений в проектных решениях по размещению зданий и сооружений, а также типах и глубинах фундаментов.

Если материалы изысканий прошлых лет используются как дополнение к результатам текущих инженерно-геологических изысканий, объемы работ допускается уменьшать при обосновании в программе.

На основании п. 7.1.8 Свода правил инженерных изысканий для строительства срок давности материалов инженерно-гидрометеорологических изысканий при изучении гидрологического режима водных объектов не должен превышать два года, метеорологического режима территории - пять лет (от окончания инженерно-гидрометеорологических изысканий до начала проектирования объектов капитального строительства).

Основными критериями при оценке возможности использования указанных материалов являются степень достоверности расчетных характеристик гидрометеорологического режима, использованных при проектировании, и оправдываемость прогноза развития опасных природных процессов (в том числе развития русловых и пойменных деформаций).

В соответствии с п. 8.1.7 Свода правил инженерных изысканий для строительства при выполнении инженерно-экологических изысканий возможность использования результатов изысканий прошлых лет (без проведения новых изысканий) устанавливается с учетом их срока давности и произошедших изменений экологической обстановки.

Для установления динамики изменения экологической ситуации (состояния окружающей среды) следует использовать материалы инженерно-экологических изысканий прошлых лет и фондовые материалы дистанционного зондирования Земли, полученные с применением различных видов съемок.

При выполнении инженерно-экологических изысканий необходимо использовать материалы инженерно-экологических изысканий прошлых лет (при их наличии) с учетом сроков давности материалов (период от окончания изысканий до начала проектирования) в соответствии с таблицей 8.1, приведенной в указанном Своде правил.