ТЕХЭКСПЕРТ

Изменения с 1 марта 2026 года:

что ждет специалистов строительной отрасли?

Мы подготовили материал, чтобы помочь вам разобраться в важных изменениях, вступающих в силу с 1 марта 2026 года, и понять, как они повлияют на работу специалистов в сфере проектирования, строительства и экспертизы.

Изменения в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений

(действуют с 1 сентября 2024 года)

С 1 сентября 2024 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», внесенные Федеральным законом от 25.12.2023 № 653-ФЗ. Эти изменения затрагивают саму логику технического регулирования в строительстве и порядок подтверждения соответствия проектных решений требованиям безопасности.

Ключевое изменение – отказ от привычного дуализма «обязательного» и «добровольного» перечней документов. Вместо него введен иной, более формализованный и единый механизм доказывания соответствия – **Реестр требований**.

Что изменилось в системе подтверждения соответствия?

Ранее при подготовке и экспертизе проектной документации применялись два перечня нормативных документов – обязательный и добровольный. На практике это нередко приводило к разночтениям и спорам о том, какие требования подлежат обязательному применению.

С 1 сентября 2024 года базовым способом подтверждения соответствия проектных решений требованиям Технического регламента становятся **требования, включенные в Реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса**. Порядок формирования и ведения Реестра установлен постановлением Правительства РФ от 31.08.2023 № 1417 и статьей 57.4 Градостроительного кодекса РФ.

Реестр является государственной информационной системой, ведется в машиночитаемом виде и входит в состав ГИС «Стройкомплекс.РФ».

Законодательно предусмотрен переходный период **до 1 марта 2026 года**, в течение которого допускается применение прежних подходов наряду с новым механизмом.

Как это связано с экспертизой проектной документации?

Отдельное внимание следует обратить на изменения статьи 49 Градостроительного кодекса РФ.

Если генеральный план земельного участка или проект планировки территории были выданы **не более чем за полтора года до обращения за экспертизой**, то проверка проектной документации проводится по нормам, действовавшим на момент выдачи этих документов (часть 5.2 статьи 49 ГрК РФ).

Однако **с 1 марта 2026 года** формулировка изменится: вместо слов «действовавшим» будет использоваться формулировка **«включенным в Реестр требований»**.

Это означает, что начиная с этой даты экспертиза проектной документации будет осуществляться **исключительно** на соответствие требованиям, включенным в Реестр требований, размещенный на сайте Стройкомплекс.рф.

Фактически это завершает переход от «исторического» подхода к нормам к единому актуальному источнику требований.

Новые способы обоснования проектных решений

В развитие изменений, вносимых в Технический регламент, принято постановление Правительства РФ от 30.05.2024 № 708. Документ устанавливает требования к содержанию и порядку подготовки результатов применения способов обоснования соответствия проектных решений требованиям безопасности.

Речь идет о случаях, когда проектные решения не опираются напрямую на действующие своды правил или национальные стандарты. Теперь безопасность может подтверждаться не только стандартами и СП, но и иными способами, включая расчетные методы и результаты научных исследований.

Важно, что такие обоснования:

- подготавливаются **индивидуально для конкретного объекта**;
- оформляются преимущественно в электронной форме;
- подлежат утверждению специалистами с необходимым уровнем ответственности и компетенции.

Ключевая роль в этом процессе отводится **главному инженеру проекта**. ГИП, включенный в Национальный реестр специалистов НОПРИЗ, утверждает результаты применения расчетных способов обоснования и несет персональную ответственность за их достоверность и безопасность. При необходимости он вправе привлекать научные организации или отдельных специалистов.

Таким образом, усиливается не только гибкость проектирования, но и персональная ответственность за принимаемые технические решения.

Отмена СТУ и переход к стандартам организаций

Федеральный закон № 653-ФЗ фактически отменил специальные технические условия (СТУ) как основной способ обоснования отступлений от нормативных требований. Этот инструмент признан устаревшим: он применялся однократно, требовал значительных временных и финансовых затрат и создавал административные барьеры.

Взамен предлагается развитие механизма **стандартов организаций (СТО)**. В отличие от СТУ, СТО могут применяться многократно, не требуют непрофильного участия органов власти, а также более предсказуемы для заказчика и проектировщика.

При этом СТО:

- должны содержать требования по всем видам безопасности, указанным в пункте 6 статьи 3 ТР 384-ФЗ;
- подлежат регистрации в Федеральном информационном фонде стандартов;
- разрабатываются и применяются в соответствии с ГОСТ Р 1.4-2004.

Минстрой и ФАУ «ФЦС» в разъясняющих письмах подтвердили возможность применения ранее зарегистрированных СТО и обозначили требования к их дальнейшему использованию.

На кого влияют изменения

Изменения затрагивают практически всех участников инвестиционно-строительного процесса: проектные и изыскательские организации, главных инженеров и архитекторов проектов, технических заказчиков, подрядчиков, а также экспертов, осуществляющих проверку проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Особенное влияние изменения оказывают на работу специалистов, отвечающих за выбор нормативной базы и обоснование проектных решений.

Что важно учесть в работе уже сейчас?

Переход к Реестру требований означает, что при подготовке и проверке проектной документации необходимо ориентироваться не просто на «действующие нормы», а на **актуальное наполнение Реестра**. Это требует пересмотра привычных подходов к подбору нормативных документов.

Кроме того, возрастает значение корректного документирования обоснований проектных решений, особенно при применении нестандартных и инновационных технологий. Ответственность за такие решения становится более персонализированной и формализованной.

До 1 марта 2026 года сохраняется переходный период, однако откладывать адаптацию к новой системе нецелесообразно: именно сейчас формируется практика применения Реестра требований и новых способов обоснования.