



**УПРАВЛЕНИЕ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,  
АРХИТЕКТУРЫ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА  
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

По списку

пл. Ленина, д. 1, г. Орёл, 302021  
телефон /факс 59-83-19  
e-mail: architect@adm.orel.ru  
http://orel-region.ru

24.04.2025 № 22-2290  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области направляет для учета в работе письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 апреля 2025 года № 19814-СМ/08 с разъяснениями в целях конкретизации положений приказа Минстроя России от 10 апреля 2025 года №198/пр «О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан».

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности  
начальника Управления  
градостроительства,  
архитектуры и  
землеустройства  
Орловской области -  
главного архитектора  
Орловской области

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 42A9F81FE43B0D649F13F6F5B2BED721  
Владелец **Миронов Вячеслав Серафимович**  
Действителен с 13.01.2025 по 08.04.2026

В. С. Миронов

Ефимова Яна Юрьевна  
+7 (4862) 59-83-20

1. ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР», Волкову В.А., г.Орел, ул.Латышских Стрелков, д.45, 302016, [ingenercentr57@mail.ru](mailto:ingenercentr57@mail.ru).

2. ООО «Межрегиональный центр экспертизы проектной документации», Зюзину Е.И., г. Орел, ул. Сурена Шаумяна, д. 37, пом.10, каб.25, [regionexpert@inbox.ru](mailto:regionexpert@inbox.ru).



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Большая Пироговская ул., д. 23,  
Москва, 119435  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
www.minstroyrf.gov.ru

04.04.2025 № 19814-СМ/08

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Высшие исполнительные  
органы власти субъектов  
Российской Федерации

Организации

(по списку рассылки)

копия: Аналитический  
центр при Правительстве  
Российской Федерации

Во исполнение пункта 1.8 Дорожной карты реализации приоритетного проекта «Гильотина 2.0» по направлению «Гостиница», утвержденной Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации Д.Ю. Григоренко от 29 ноября 2024 г. № ДГ-ПЗ6-41026, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации направляет для использования в работе и доведения до сведения органов государственной экспертизы и организаций, осуществляющих негосударственную экспертизу проектной документации, разъяснения в целях конкретизации положений приказа Министра России от 10 апреля 2020 г. № 198/пр «О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан»

Критерии отнесения объектов капитального строительства к объектам массового пребывания граждан утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 апреля 2020 г. № 198/пр «О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан». К объектам массового пребывания граждан, отнесены объекты, в которых возможно одновременное нахождение 50 и более человек, в соответствии с проектной документацией.

Для определения возможного количества человек, одновременного находящихся на объекте, при проектировании следует учитывать типологию объекта и предъявляемые к нему требования.

В соответствии с частью 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации.

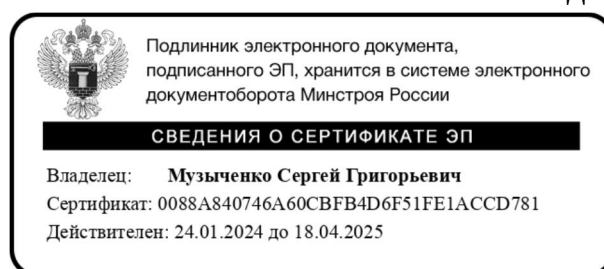
Согласно части 12 статьи 48 ГрК РФ состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации.

На основании подпункта «о» пункта 10 постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в текстовой части пояснительной записки необходимо отражать данные о численности работников на объекте капитального строительства и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест и другие данные, установленные заданием на проектирование и характеризующие объект капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения (кроме жилых зданий).

Кроме того, в соответствии с частью 11 статьи 48 ГрК РФ подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями подключения (технологического присоединения), предусмотренными статьей 52.1 ГрК РФ, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Исходя из содержания статьи 759 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании на проектирование и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

Учитывая изложенное, в задании на проектирование гостиниц и гостиничных комплексов могут быть отражены дополнительные сведения, например, количество одновременного нахождения людей в здании, исходя из расчетного числа спальных мест для посетителей, с учетом возможности дооборудования дополнительных мест (детские приставные кровати, раскладные кресла и т. п.), количество посадочных мест в ресторанах, кафе, конференц- и других залах, количество мест подобных помещений, предусматривающих скопление людей с целью проведения мероприятий, а также площадь, занимаемая одним человеком, при определении прогнозируемого максимального количества людей в месте их массового пребывания.



С.Г. Музыченко