**Лекция № 5**

**Экспертиза проектной документации**

В соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодеса РФ [1] проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе.

Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы.

Направлять на экспертизу проектную документацию и результаты инженерных изысканий может застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации.

В случаях, когда проведение государственной экспертизы не обязательно, то застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации, по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу.

Во время экспертизы проектной документации оценивается ее соответствие требованиям нормативно-правовых и нормативно-технических регламентов, в частности санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также результатам инженерных изысканий.

Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1. объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
2. жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
3. отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
4. отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
5. буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;
6. проектная документация зданий, сооружений, линейных объектов и др., получившая положительное заключение экспертизы и применяемая повторно, или модификации такой проектной документации, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности зданий, сооружений, линейных объектов и др.;
7. модификация проектной документации линейных объектов, получившей положительное заключение экспертизы (в том числе отдельных разделов такой проектной документации), не снижающая конструктивных и других характеристик надежности и безопасности линейных объектов и не изменяющая их качественных и функциональных характеристик, при условии, что указанная модификация проектной документации не приводит к увеличению сметы на строительство или реконструкцию линейных объектов;
8. проектная документация зданий, сооружений, линейных объектов и др., подвергающихся капитальному ремонту, за исключением автомобильных дорог общего пользования;
9. Предпроектная документация (технико-экономическое обоснование, технические предложения и др.) не являются проектной документацией, поэтому экспертизе не подлежат. Рабочая документация обязательной экспертизе не подлежит;
10. При одновременной разработке проектной и рабочей документации по решению застройщика и с согласия экспертной организации вся документация может быть представлена на экспертизу.

Существуют следующие виды экспертизы:

- государственная (Федеральная – Главгос экспертиза/ региональная);

- негосударственная экспертиза;

- государственная экологическая экспертиза [18, 19];

- общественная экологическая экспертиза.

Государственную историко-культурную экспертизу проектной документации проводят при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

В случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон трубопроводов, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

В случае, если объекты капитального строительства, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной. Критерии отнесения объектов капитального строительства, к объектам массового пребывания граждан утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

**5.1. Государственная экспертиза проектной документации**

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации утверждены постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 [10].

Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, организуется и проводится в следующих случаях:

1 в отношении объектов, указанных в [пункте 5\_1 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#7E60KG). (строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на территориях посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и объектов капитального строительства инфраструктуры воздушного транспорта (в случае строительства данных объектов в рамках концессионного соглашения или иных соглашений, предусматривающих возникновение права собственности Российской Федерации на данные объекты), объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта), особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации), строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос, работы по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, а также объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения, - государственным (бюджетным или автономным) учреждением, подведомственным Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

2 в отношении объектов, указанных в [пункте 5\_1 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#7E60KG), являющихся объектами военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации, - Министерством обороны Российской Федерации, в отношении иных объектов обороны и безопасности, находящихся в ведении федеральных органов исполнительной власти;

3 в отношении объектов капитального строительства федеральных ядерных организаций;

4 объекты, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;

5 в отношении объектов, указанных в [пунктах 1](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DEI0QE)-[5 части 3\_4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DFA0QI), а также в отношении иных объектов в случае, если проведение экспертизы (государственной или негосударственной) является обязательным или если проведение экспертизы (государственной или негосударственной) в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий не является обязательным в соответствии с [частями 2](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A7E0N9), [3](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A7I0NA) и [3\_1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A7M0NB) и заявителем принято решение о направлении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на государственную экспертизу, - уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными этим органам (бюджетными или автономными) учреждениями по месту расположения земельного участка, на котором предполагается осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства, работы по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями.

**5.2. Негосударственная экспертиза проектной документации**

Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, соответствующими требованиям, установленным [Градостроительным](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A8A0NH) Кодексом Р.Ф.

Порядок организации и проведения негосударственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства утвержден постановлением Правительства РФ от 31.03.2012 г. № 272 [11].

Негосударственная экспертиза проводится юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Негосударственная экспертиза проводится:

1 в случае, если имеется совокупность следующих обстоятельств:

а) проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий или негосударственной экспертизы является обязательным;

б) проектная документация и инженерные изыскания выполнены в целях строительства, реконструкции или капитального ремонта объектов капитального строительства, которые не указаны в [части 3\_4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A8K0NC);

в) застройщиком, техническим заказчиком или лицом, обеспечившим выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации принято решение о проведении негосударственной экспертизы;

2 в случае, если проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий или негосударственной экспертизы не является обязательным в соответствии с [частями 2](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A7E0N9), [3](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A7I0NA) и [3\_1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A7M0NB), однако заявителем принято решение о направлении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на негосударственную экспертизу;

3. в случае принятия заявителем в соответствии с [частью 3\_9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DFQ0QM) решения о проведении экспертного сопровождения.

Негосударственная экспертиза осуществляется на основании договора между заявителем и экспертной организацией, заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Порядок представления документов для проведения негосударственной экспертизы, срок проведения негосударственной экспертизы и размер платы за ее проведение определяются договором.

Объектом негосударственной экспертизы являются все разделы проектной документации и (или) результаты инженерных изысканий, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежат представлению для проведения экспертизы.