
**«Государственная и негосударственная
экспертизы
проектной документации и результатов
инженерных изысканий»**

Для возможности осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства требуется документ, именуемый разрешением на строительство. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов).

Оформить разрешение на строительство можно лишь после получения положительного заключения государственной (либо негосударственной) экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и соответствия сметной стоимости.

Экспертиза проектной документации — это необходимая проверка, которая выполняется, чтобы подтвердить соответствие проектных решений установленным требованиям. Данная проверка осуществляется в отношении всей проектно-сметной документации, касающейся капитального строительства или ремонта, реконструкции здания или отдельной стадии его строительства.

Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с статьей **48.1 Гк РФ** в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено **проведение государственной экспертизы**.

Нормативные документы

регламентирующие проведение государственной экспертизы

проектной документации и результатов инженерных изысканий:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
 - Постановление Правительства Российской Федерации № 145 от 05.03.2007 г. «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
-

ЭКСПЕРТИЗА

```
graph TD; A[ЭКСПЕРТИЗА] --> B[Государственная экспертиза  
(ст.48.1 Гк РФ Особо опасные и технически сложные и уникальные объекты)]; A --> C[Негосударственная экспертиза  
(за исключением ст.48.1 ГК РФ Особо опасные и технически сложные и уникальные объекты)]; A --> D[Не проводится экспертиза в отношении объектов, согласно ст. 49.2 Гк РФ];
```

Государственная экспертиза

(ст.48.1 Гк РФ Особо опасные и технически сложные и уникальные объекты)

Негосударственная экспертиза

(за исключением ст.48.1 ГК РФ Особо опасные и технически сложные и уникальные объекты)

Не проводится экспертиза в отношении объектов, согласно ст. 49.2 Гк РФ

**Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов
капитального строительства:
(Статья 49.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации)**

- 1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
- 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);
- 3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
- 4) 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 в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
- 5) 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 в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на следующие объекты капитального строительства, подлежат **обязательной государственной экспертизе** в ФАУ «Главгосэкспертиза России» и филиалы:

(статья 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

1. Объекты, строительство или реконструкцию которых предполагается осуществлять:

- на территориях 2 и более субъектов Российской Федерации;
- посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;
- в исключительной экономической зоне Российской Федерации;
- на континентальном шельфе Российской Федерации;
- во внутренних морских водах и в территориальном море Российской Федерации;
- на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения.

2. Объекты обороны и безопасности, иные объекты, сведения о которых составляют государственную тайну;

3. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального значения в случае, если при проведении работ по их сохранению затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

4. Автомобильные дороги федерального значения;

5. Объекты, связанные с размещением и обезвреживанием отходов производства и потребления I - V классов опасности, определяемые таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обращения с отходами производства и потребления (далее - отходы I - V классов опасности);

6. Особо опасные и технически сложные объекты

(Статья 48.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации):

- объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пункты хранения радиоактивных отходов);
- гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](#) о безопасности гидротехнических сооружений;
- сооружения связи, являющиеся особо опасными, технически сложными в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации в области связи;
- линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;
- объекты космической инфраструктуры;
- объекты авиационной инфраструктуры;
- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- метрополитены;
- морские порты, за исключением морских специализированных портов, предназначенных для обслуживания спортивных и прогулочных судов;
- тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;

7. Опасные производственные объекты, подлежащие регистрации в государственном реестре в соответствии с законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов:

- опасные производственные объекты I и II классов опасности, на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества;
- опасные производственные объекты, на которых получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;
- опасные производственные объекты, на которых ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых.

8. Уникальные объекты. К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

- высота более чем 100 метров;
- пролеты более чем 100 метров;
- наличие консоли более чем 20 метров;
- заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 15 метров;

Кроме того, проводится государственная экспертиза результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации вышеуказанных объектов, проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции или технического перевооружения (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства) которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета.

Порядок организации, проведения и размер платы за проведение государственной экспертизы определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №145 от 05.03.2007 г. « О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

За проведение повторной государственной экспертизы взимается плата: 30% от стоимости проведения первичной экспертизы.

Срок проведения экспертизы установлен – 60 дней.

Правовые основы формирования института негосударственной экспертизы:

1. Градостроительный кодекс РФ (в редакции ФЗ от 28.11.2011 года №337-ФЗ)

2. Постановления Правительства Российской Федерации:

- от 29.12.2008 года №1070 «О негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- От 31.03.2013 №270 «О внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- От 31.03.2012 года №271 «О порядке аттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и(или) результатов инженерных изысканий»;
- От 31.03.2012 года №272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»;
- От 12.04.2012 года №288 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 29.12.2008 года №1070»;
- От 16.04.2012 года №327 «О порядке ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий»

3. Приказы Минрегиона России:

- От 02.04.2009 №107 «Об утверждении формы заключения негосударственной экспертизы»
- От 27.03.2012 №127 «Об утверждении перечня направлений деятельности экспертов и требований к содержанию данных направлений для получения юридическим лицом аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы ПД и РИИ»

Негосударственную экспертизу проводят следующие органы:

Негосударственная экспертиза

```
graph TD; A[Негосударственная экспертиза] --> B[Экспертные организации, аккредитованные на право проведения негосударственной экспертизы ПД и ИЗ];
```

Экспертные организации,
аккредитованные на право
проведения негосударственной
экспертизы ПД и ИЗ

Экспертиза может проводится:

- Одновременно проектной документации и результатов инженерных изысканий;
 - Результаты инженерных изысканий;
 - Проектной документации (после получения положительного заключения результатов инженерных изысканий);
 - Проверка соответствия достоверности определения сметной стоимости (Экспертиза СМЕТЫ) объектов капитального строительства , которых осуществляется за счет средств федерального бюджета.
-

Результатом государственной либо негосударственной экспертизы проектной документации является:

Заключение, содержащее выводы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение).

Если заключение проектной документации отрицательное , то после устранения недостатков, проектная документация направляется на повторную экспертизу. Повторная экспертиза осуществляется в порядке, предусмотренном для проведения первичной государственной экспертизы.
