

# Организация проектно- изыскательской деятельности

**ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

**Лекция 5**

К.т.н., доцент кафедры  
«Строительные материалы, механизация и геотехника»  
Пудов Игорь Александрович  
ИжГТУ имени М.Т. Калашникова

Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, на Байкальской природной территории (статья 49 ГрК)

1. ПД объектов капитального строительства и результаты ИИ, выполненных для подготовки такой ПД, подлежат экспертизе *(имеются исключения, о них ниже)*. Экспертиза проводится в форме:
  - 1) государственной экспертизы или
  - 2) негосударственной экспертизы.

В какую экспертизу отправлять ПД – застройщик решает сам. Но есть объекты, которые проходят только государственную экспертизу:

- ✓ Если строительство (реконструкция) предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов РФ,
- ✓ На территории 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.

В какую экспертизу отправлять ПД – застройщик решает сам. Но есть объекты, которые проходят только государственную экспертизу:

- ✓ иных объектов, сведения о которых составляют государственную [тайну](#),
- ✓ автомобильных дорог федерального значения,
- ✓ объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования
- ✓ объектов капитального строительства инфраструктуры воздушного транспорта
- ✓ объектов культурного наследия федерального значения
- ✓ объекты культурного наследия регионального и местного значения *(в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта)*;
- ✓ особо опасных, технически сложных и уникальных объектов,
- ✓ объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов;
- ✓ объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий;
- ✓ объекты, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых подлежит проверке на предмет достоверности ее определения *(за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения)*.

## Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

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

- ✓ объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
- ✓ 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;
- ✓ 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 особо опасных, технически сложных или уникальных объектов)*
- ✓ 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 требуются, но они уместаются в пределы земельного участка под строительство.

## Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

Далее идут разные «НО...»

- 2.1. Если строительство (реконструкцию) планируется осуществлять в границах охранных зон трубопроводов, экспертиза является обязательной;
- 2.2. Если объект относится к объектам массового пребывания граждан, экспертиза является обязательной.

3. В общем случае, экспертиза ПД не проводится, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство.

**Также ВАЖНО!** Экспертиза ПД не проводится в отношении разделов ПД, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

То же касается и экспертизы результатов ИИ. Вообще результаты ИИ могут быть направлены на экспертизу одновременно с ПД или до направления ПД на экспертизу.

ПД на объекты капитального строительства, в том числе и на реконструкцию и кап. ремонт (*речь идёт о тех объектах, которые не подлежат гос. экспертизе*), подлежат гос. экспертизе, если это собственная инициатива технического заказчика или застройщика, или в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

## Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

### **3.4. Только гос. экспертизе подлежат ПД и результаты ИИ на следующие объекты:**

- 1) Объекты, находящиеся на 2-х и более территориях субъектов РФ, посольств, консульств, представительств в других государствах, объектов обороны и безопасности (также всё, что содержит гос. тайну), линейных объектов федерального значения, объектов кап. строительства на ж/д и воздушного транспорта (*если потом предусматривается право собственности РФ*), объекты культурного значения (*федерального значения*), особо опасные, технически сложные, уникальные объекты, объекты размещения или обезвреживания отходов и т.д.
- 2) объекты, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых подлежит проверке на предмет достоверности ее определения (*исключением является оценка технологического присоединения к сетям газораспределения для линейных объектов и сооружений на них*);
- 3) объекты культурного наследия регионального и местного значения (*если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта*)
- 4) если строительство предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий.

## Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

**3.8. Экспертиза ПД по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений в ПД, уже получившее положительное заключение экспертизы, если такие изменения одновременно:**

- 1) не затрагивают несущие строительные конструкции *(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 ТЗ на проектирование, а также результатам ИИ;
- 5) не влекут увеличения стоимости (если деньги выделяются из бюджета бюджетной системы РФ).

## Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

- 3.9. Оценка соответствия изменений в ПД** может осуществляться в форме экспертного сопровождения организацией, проводившими экспертизу. Она подтверждает соответствие внесенных в проектную документацию изменений.
- 3.10. Если изменения такие, что требуется повторная экспертиза ПД, то она также** осуществляться организацией, проводившими экспертизу, и по окончании выдает заключение уже с учётом всех внесенных изменений, и включает этот документ в гос. реестр заключений экспертизы.
- 3.11. Порядок экспертного сопровождения устанавливается П РФ.**
- 4. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий у нас – это АУ «Управление госэкспертизы»**  
(3412) 66-11-77 426063, г. Ижевск, ул. Восточная, 42

**Стоимость гос. экспертизы = 20,22% от стоимости проектных и изыскательских работ. Потом +еще и НДС.**

## Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

**4. Государственная экспертиза** проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводится либо полномочным федеральным органом, либо региональным: у нас – это АУ «Управление госэкспертизы» (3412) 66-11-77 426063, г. Ижевск, ул. Восточная, 42

**Стоимость гос. экспертизы = 20,22% от стоимости проектных и изыскательских работ. Потом +еще и НДС.**

Федеральный орган исполнительной власти по госэкспертизе  
ФАУ «Главгосэкспертиза России».

**4.1. (4.2.)** Если объект имеет федеральное значение, то **обязательно федеральная госэкспертиза** (например: объекты обороны и безопасности, объекты на континентальном шельфе, объекты размещения и обеззараживания отходов, объекты I категории в области охраны окружающей среды). **В остальных случаях региональная госэкспертиза.**

**4.3.** Есть возможность провести негосударственную экспертизу в организациях, имеющих аккредитацию на данный вид деятельности. Но, при этом, естественно, нельзя, чтобы данная организация делала заключение экспертизы сама на себя. Т.е. у этой организации может быть допуск СРО на проектирование, но проводить экспертизу своей выполненной ПД эта организация не имеет право. Для госэкспертизы подход тот же.

## Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

**4.6. Подготовку заключений** гос. или негос. Экспертизы в отношении ПД и ИИ имеют право осуществлять **физические лица, аттестованные по направлению деятельности эксперта, указанному в квалификационном [аттестате](#).**

**4.7. Эксперты не вправе участвовать в проведении экспертизы, если имеется личная заинтересованность в результатах, в том числе, если при подготовке ПД или при проведении ИИ участвовали близкие родственники эксперта (родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, дедушка, бабушка, внуки, супруг(а)).**

**5. Предметом экспертизы ИИ является проверка соответствия результатов требованиям технического регламента. Предметом экспертизы ПД являются:**

1) соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и т.д.

2) если требуется, то проверка достоверности определения сметной стоимости строительства

**5.1. При проведении экспертизы ПД, подготовленной с использованием экономически эффективной ПД повторного использования, оценка разделов проектной документации, в которые не вносились изменения, на предмет соответствия этих разделов требованиям технических регламентов не проводится.**

## Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

**5.2. Данные, указанные в ПД при проведении экспертизы, считаются актуальными в течении 1,5 лет с даты выдачи градостроительного плана земельного участка. И эксперты проверяют соответствие ПД на всевозможные регламенты и требования, действовавшие на дату выдачи градостроительного плана.**

Если прошло больше времени, и ПД не была подготовлена, то актуальные требования и регламенты проверяют уже на дату подачи ПД на экспертизу.

Если требуется внести изменения в ПД (уже получившую положительное заключение) и переделать заключение экспертов, подход остается тот же.

**5.3. ПД и результаты ИИ подаются на экспертизу в электронной форме (ПРИКАЗ Минстроя РФ от 12.05.2017 N 783/пр), в том числе и в виде информационной модели (исключениями является ПД, которая содержит сведения, составляющие государственную тайну).**

5.4. Экспертная организация обязуется не разглашать сведения, полученные при проведении экспертизы, НО за исключением, если данная информация подлежит включению в ГИС.

Отдельным пунктом стоит государственная экологическая экспертиза. ПД обязательно подлежит такой экспертизе, если объект строительства находится в границах особо охраняемых природных территориях (например Байкальская природная территория).

## Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

**7. Срок** проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать **42 рабочих дня**. Указанный **срок может быть продлен** по заявлению застройщика или технического заказчика **не более чем на 20 рабочих дней**.

при этом

7.1. Не допускается выдача заключения экспертизы до включения сведений в Единый Государственный Реестр Заключений экспертизы ПД объектов капитального строительства (исключения объекты с «гостайной»). Время на выгрузку примерно 2 дня.

**8. Основаниями для отказа в приемке ПД и результатов ИИ на экспертизу:**

1) отсутствие в составе ПД разделов, которые должны быть в соответствии с ПП РФ №87;

2) если лицо, которое подготавливало ПД, не соответствует установленным требованиям; то же касается и результатов ИИ;

3) отсутствие результатов ИИ или положительного заключения на результаты ИИ;

4) несоответствие результатов ИИ установленным составу и форме;

6) направление на экспертизу не всех документов (установленный перечень приводится в ПП РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 22.10.2018));

7) если ПД была направлена «не по адресу», т.е. не подлежит госэкспертизе.

## Экспертиза ПД и результатов ИИ... (статья 49 ГрК)

Результатом является получение положительного или отрицательного заключения.

10. Отрицательное заключение экспертизы может быть оспорено в судебном порядке.
12. Заключение также можно обжаловать в экспертной комиссии в течении 3-х лет со дня выдачи заключения эксперта.
13. Дается возможность обжаловать и решение экспертной комиссии – в судебном порядке.