**Экспертиза, согласование и утверждение ПСД**

Сегодня предусмотрены три независимых экспертизы – государственная вневедомственная экспертиза при бывшем Госстрое России, экологическая и промышленная экспертизы. Каждая из них является самостоятельным юридическим лицом и взимает деньги с инвесторов (службы заказчика) за свою подпись и печать, но не несёт при этом никакой ответственности за безопасность и надежность возводимых сооружений.

Согласно Градостроительному кодексу, экспертиза предусматривается для:

* проектов документов территориального планирования
* проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа
* проектной документации объектов капитального строительства, за исключением:
	+ отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
	+ жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих 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);
	+ многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих 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;
	+ отдельно стоящих объектов 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;
	+ отдельно стоящих объектов 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, требуется установление санитарно-защитных зон.

Не подлежат государственной экспертизе проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, в отношении следующих объектов капитального строительства:
а) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более 3, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
б) жилые дома с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 10 блоков, 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) многоквартирные дома с количеством этажей не более 3, состоящие из не более 4 блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
г) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более 2, общая площадь которых составляет не более 1500 кв. метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;
д) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более 2, общая площадь которых составляет не более 1500 кв. метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется устанавливать санитарно-защитные зоны или требуется устанавливать санитарно-защитные зоны в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты.

**Экспертиза проектной документации может проводиться на федеральном уровне или уровне субъектов Российской Федерации.**

Так, на федеральном уровне проводится экспертиза проектной документации:

- объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на территориях двух и более субъектов РФ, в исключительной экономической зоне РФ, на континентальном шельфе РФ, во внутренних морских водах, в территориальном море РФ,

- объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну,

- объектов культурного наследия федерального значения (при проведении капитального ремонта в целях их сохранения),

- особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственную экспертизу проектной документации на федеральном уровне проводит Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой).

**Предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, а также результатам инженерных изысканий.**

То есть, государственная экспертиза проводится только в целях установления безопасности планируемого объекта, но никак не экономической целесообразности проекта или его соответствия требованиям градостроительных регламентов.

Однако, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства за счет бюджетных средств предусмотрена обязательная **проверка сметной стоимости** инвестиционных проектов на предмет эффективности, достоверности и оценки обоснованности использования средств соответствующих бюджетов.

Государственная экспертиза проектной документации осуществляется за счет средств заявителя. Оплата услуг по проведению государственной экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

 **Законодательством предусматривается проведение негосударственной экспертизы проектной документации.**

На негосударственную экспертизу застройщик (заказчик) может направить проектную документацию, которые как подлежат, так и не подлежат государственной экспертизе. Однако направление на негосударственную экспертизу проектной документации, в отношении которых предусмотрена государственная экспертиза, не может заменить государственную экспертизу.

 **Предмет** в каждом конкретном случае **проведения экспертизы** должен уточняться в договоре, заключаемом застройщиком (заказчиком) и аккредитованной организацией. Это может быть и соответствие проектной документации требованиям безопасности, и экономическая целесообразность проекта, и социальная привлекательность проектируемого объекта и т.д.

**Принципиальная схема проведения согласования и экспертизы проектно-сметной документации**

| № пп. | Этапы проведения экспертизы и согласований проектно-сметной документации | Ответственный исполнитель заказчика | Привлеченный исполнитель | Организации утверждающие и согласовывающие ПСД | Срок исполнения | Результат, документы |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Согласование Декларации о намерениях | Зам. генерального директора по сроит-ву ОАО МН | Руководитель проектной организации | Государственные региональные органы власти и надзора | Не позднее, чем за 6 мес. до начала проектных работ | Положительное заключение к декларации о намерениях |
| 2 | Согласование Обоснований инвестиций в строительство, рассмотрение на техническом и экономическом совете ОАО МН | Зам. генерального директора по сроит-ву ОАО МН | Руководитель проектной организации | Технический и экономический совет ОАО МН | Не позднее, чем за 6 мес. до начала проектных работ | Положительное заключение |
| 3 | Общественные слушания Обоснований инвестиций в строительство | Зам. генерального директора по сроит-ву ОАО МН | Руководитель проектной организации | Региональные общественные организации | Не позднее, чем за 6 мес. до начала проектных работ | Положительное заключение |
| 4 | Экспертиза Обоснований инвестиций в строительство в государственных экспертных органах | Зам. генерального директора по сроит-ву ОАО МН | Руководитель проектной организации | Государственные надзорные органы | Не позднее, чем за 6 мес. до начала проектных работ | Положительное заключение |
| 5 | Утверждение Обоснований инвестиций в строительство | Зам. генерального директора по сроит-ву ОАО МН | Руководитель проектной организации | Технический и экономический совет ОАО МН, Ген. директор ОАО МН | Не позднее, чем за 1 мес. до начала проектно- изыскательских работ | Протокол и приказ об утверждении  |
| 6 | Согласование при определении места размещения объекта (акта выбора трассы, площадки) получения технических условий и требований служб и местных органов власти | Главные специалисты ОАО, начальник ОКСа | Местная администрация и службы, надзорные государственные органы, ГИП | Руководитель местной администрации | За 2 месяца до начала проектно-изыскательских работ | Акт выбора земельного участка (трассы), паспорт на земельный участок с техническими условиями, требованиями согласованиями |
| 7 | Согласования при выполнении инженерно-геологических и других изысканий | Главные специалисты ОАО, начальник ОКСа | Специалисты предприятия, выполняющие изыскания | Руководитель предприятия, службы выдавшего ТУ на стадии выбора трассы, участка | В течение выполнения изыскательских работ на основании договора | Согласованные чертежи, планы площадок и трасс объекта |
| 8 | Согласования на стадии выполнения проектных работ, согласования обоснованных отступлений от требований нормативных документов | Главные специалисты ОАО, начальник ОКСа | Главный инженер проекта | Орган, который утвердил и (или) ввел в действие нормативный документ | В течение выполнения проектных работ на основании договора | Согласованные разделы проекта |
| 9 | Согласование проектных решений по вопросам размещения объектов строительства и указание мест присоединения к существующим сетям и коммуникациям, их пересечений и т.п. | Начальник ОКСа | Руководители проектных групп проектной организации | Орган, выдавший технические условия и требования | По завершению проектных работ  | Согласованные разделы проекта, трасса и генеральный план объекта строительства |
| 10 | Согласования технико-экономического обоснования (проекта) | Зам. генерального директора по сроит-ву ОАО МН | Руководитель проектной организации | Технический и экономический совет ОАО МН | Не позднее, чем за 12 мес. до включения объекта в план по реконстр. и техперев. | Согласованное технико-экономическое обоснование (проект) |
| 11 |  |  |  |  |  |  |
| 11.1 | Проведение государственных экспертиз: Вневедомственная государственная экспертиза (в соответствии с ГОСТ 11-201-95) | Начальник ОКСа ОАО | ГИПи специалисты проектировщики | Главгосэкспертиза или территориальные Государственные вневедомственные экспертизы | За 45 дней до начала строительства объекта | Положительное экспертное заключение |
| 11.2 | Экспертиза промышленной безопасности (в соответствии с «Правилами проведения экспертизы промышленной безопасности» ФЗ № 116 от 21. 07.97 г. | Начальник ОКСа ОАО Начальник | ГИПи специалисты проектировщики | Госгортехнадзор | За 45 дней до начала строительства объекта | Положительное экспертное заключение |
| 11.3 | Государственная экологическая экспертиза (в соответствии с ФЗ «Об экологической экспертизе» № 174 ФЗ от 23.11.95 г.) | ОКСа ОАО | ГИПи специалисты проектировщики | Экспертная комиссия территориального органа Госкомэкологии | До начала строительства за 120 дней - для сложных объектов, за 60-30 дней для других объектов, но не позднее 1 июля года, предшествующего включению объекта в план строительства | Положительное экспертное заключение |
| 12 | Утверждение технико-экономического обоснования (проекта) | Зам. генерального директора по строительству | - | ОАО МН | За 1 месяц до включения в план реконструкции и техперевооружения объектов ОАО | Протокол технического и экономического совета, приказ об утверждении ПСД |
| 13 | Согласование и регистрация отдельных частей и разделов проекта в надзорных органах РФ (территориальных органах):- архитектуры и градостроительства (Закон «Об основах градостроительства в РФ» от 14.07.92 г. № 3295-1);- органы (округа) Госгортехнадзора:- центры и учреждения Госкомсанэпидемнадзора РФ;- органы (лаборатории) Госкомтруда РФ;- комитеты по земельным ресурсам и землеустройству:- бассейновые и территориальные органы Роскомвода;- подразделения Рослесхоза:- подразделения Роскомнедр;- управления Главгорэнергонадзор;- управления Минсвязи РФ;- управления Госатомнадзора РФ;- управления железных и автомобильных дорог;- инженерно-технические службы и управления местной администрации и организаций владельцев инженерных коммуникаций | Начальник ОКСа ОАО | ГИПи специалисты проектировщики | Территориальные надзорные органы | До начала производства работ | Регистрация проекта, получения согласования раздела проекта |
| 14 | Оформление документов на использование земельного участка под строительство | Зам. генерального директора по строительству | Землеустроительные комитеты и организации | Местная администрация | За 1 месяц до начала работ | Договор аренды на временное использование земли на период строительства  |
| 15 | Получение разрешения от надзорных органов на начало производства работ- территориальные органы Госгортехнадзора:- территориальные органы архитектуры и градостроительства (архитектурно-строительный надзор) | Зам. генерального директора по строительству | - | Государственные надзорные органы | За 1 месяц до начала работ | Разрешение на строительство |