**Случаи проведения экспертизы проектной документации**

Экспертиза проектной документации по общему правилу проводится всегда (ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГрК РФ), но есть ряд случаев, когда ее проводить не нужно. По видам экспертиза проектной документации объектов капитального строительства (а также результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации) разделяется на государственную и негосударственную экспертизу.

В ряде случаев обязательна именно государственная экспертиза, а в остальных случаях по выбору заказчика (застройщика) можно направить документы для прохождения государственной или негосударственной экспертизы.

Также в отдельных случаях может потребоваться проведение государственной историко-культурной и государственной экологической экспертизы.

1. По общему правилу экспертиза проектной документации объектов капитального строительства (а также результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации) необходима всегда. В первую очередь положительное заключение экспертизы проектной документации потребуется, чтобы получить разрешение на строительство (ч. 1 ст. 49, п. 4 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ).

Но есть случаи, когда экспертиза проектной документации не требуется (ч. 2, 3 ст. 49 ГрК РФ):

- объект капитального строительства входит в перечень объектов, в отношении проектной документации которых экспертиза не проводится. Например, не предназначенные для проживания граждан и осуществления производственной деятельности отдельно стоящие объекты с количеством этажей не более двух и общей площадью не более 1 500 кв. м (за исключением особо опасных, технически сложных или уникальных объектов) (п. 4 ч. 2 ст. 49 ГрК РФ);

- для строительства или реконструкции не нужно получать разрешение на строительство в установленных случаях. Экспертиза не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства. Кроме того, Правительство РФ вправе определить иные случаи, при которых проведение экспертизы проектной документации не требуется.

  Отдельные исключения из этих правил установлены в ч. 2.1, 2.2, п. 1 ч. 3.3 ст. 49 ГрК РФ. Есть еще случаи, когда не требуется экспертиза результатов инженерных изысканий, и случаи, когда экспертиза может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию.

2. Если экспертиза проектной документации обязательна, ее проводят в форме государственной или негосударственной экспертизы. В определенных случаях требуется только государственная экспертиза, в остальных же случаях проектную документацию можно направить или на государственную, или на негосударственную экспертизу по выбору заказчика (застройщика) (ч. 1 ст. 49 ГрК РФ).

Государственную экспертизу проводят уполномоченные организации в зависимости от вида объекта, в отношении которого готовится проектная документация. Негосударственную экспертизу проводят экспертные организации, у которых есть соответствующая аккредитация (ч. 4 - 4.3 ст. 49, ч. 1 ст. 50 ГрК РФ).

Предельный срок и порядок определения размера платы за проведение государственной экспертизы, перечень необходимых документов и порядок их представления урегулированы законодательством (ч. 7 ст. 49 ГрК РФ, разд. II, IV, VIII Положения о государственной экспертизе проектной документации).

Для негосударственной экспертизы заявитель и экспертная организация самостоятельно определяют ее срок и размер платы за ее проведение в договоре между ними. Также они определяют, как представлять документы на негосударственную экспертизу, в той части, что не урегулирована законодательством (п. 4 Положения о негосударственной экспертизе проектной документации).

3. Помимо собственно экспертизы проектной документации (государственной или негосударственной), ч. 6 ст. 49 ГрК РФ предусматривает еще два вида обязательных экспертиз.

Государственная историко-культурная экспертиза нужна для того, чтобы согласовать проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Это согласование является обязательным (п. 1 ст. 45 Закона об объектах культурного наследия).

В целях получения согласования требуется положительное заключение экспертизы, которая подтверждает соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (пп. 2 п. 3 Порядка, утвержденного Приказом Минкультуры России от 05.06.2015 №1749).

Государственная экологическая экспертиза проектной документации обязательна в предусмотренных в законе случаях. В частности, для проектной документации объектов, строительство или реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий (ч. 6 ст. 49 ГрК РФ, п. 7.1 ст. 11 Закона об экологической экспертизе).

Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации (в случаях, предусмотренных ч. 6 ст. 49 ГрК РФ) потребуется, чтобы получить разрешение на строительство (п. 4 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ).

Проведение иных экспертиз проектной документации в рамках законодательства о градостроительной деятельности не допускается (ч. 6 ст. 49 ГрК РФ).

***Подготовлено на основании***

***правовых актов, действующих***

***по состоянию на 01.12.2022***