

Проверка наличия согласований и утверждений

Целесообразно условно разделить необходимые согласования и утверждения проектной документации на внешние (в которых принимают участие соответствующие органы государственной власти и организации) и внутренние (подписываемые должностными лицами проектной организации).

При проверке наличия **внешних** согласований и утверждений следует учитывать, что, согласно части 4 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ, застройщик или технический заказчик обязан передать лицу, осуществляющему строительство:

- материалы инженерных изысканий;
- проектную документацию;
- разрешение на строительство.

При этом подрядчику обязательно надо убедиться, что застройщик (технический заказчик) утвердил проектную документацию, как это требуется в ч.15 ст.48 Градостроительного кодекса РФ, а также в п.5.4 СП 48.13330.2011.

Далее необходимо проверить полноту приложенных к пояснительной записке проекта следующих документов (копий документов, оформленных в установленном порядке), необходимый перечень которых установлен подпунктом "б" пункта 10 Положения, утв. **Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87**:

- 1) задание на проектирование - в случае подготовки проектной документации на основании договора;
- 2) отчетная документация по результатам инженерных изысканий;
- 3) правоустанавливающие документы на объект капитального строительства - в случае подготовки проектной документации для проведения его реконструкции или капитального ремонта;
- 4) утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- 5) документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, которые выданы в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, или уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления;
- 6) технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования (далее - технические условия);
- 7) документы о согласовании отступлений от положений технических условий;

8) разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства;

9) акты (решения) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства - в случае необходимости сноса (демонтажа);

10) иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами;

11) решение органа местного самоуправления о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу - при необходимости сноса жилого дома.

Могут быть и дополнительные документы в зависимости от особенностей конкретного объекта.

Все указанные документы должны иметь утверждающие и согласующие подписи уполномоченных должностных лиц соответствующих организаций и органов государственной власти.

Наличие **внутренних** согласований и утверждений проекта ответственными должностными лицами проектной организации целесообразно проверять во всех случаях. При этом например, проверяется, чтобы титульный лист проектной документации был оформлен подписями руководителя проектной организации и главного инженера (главного архитектора) проекта (ГИП или ГАП). Подписи ГИП (ГАП) являются обязательными на листах общих данных по рабочим чертежам, наиболее значимых листах рабочих чертежей, графической части проектной и отчетной изыскательской документации. Каждый лист графической части проекта должен быть подписан исполнителем и нормоконтролером, приведены должности специалистов и руководителей, ответственных за разработку и проверку документа, и запись «Проверил». Следует обращать внимание, чтобы подписи сопровождалась расшифровкой фамилий.

При входном контроле проектной документации следует учитывать, что в отношении ряда объектов могут устанавливаться дополнительные требования к ее согласованиям, которые предусматриваются соответствующими законодательными и нормативно-правовыми актами, например, в областях промышленной, пожарной, экологической и др. безопасности.