

Тема 3. Система государственного регулирования и контроля строительной деятельности в Российской Федерации

Вопросы:

- 1. Основы государственного регулирования в строительстве**
- 2. Государственный строительный контроль и надзор**

Система государственного регулирования в строительстве



Сфера государственного регулирования градостроительной деятельности

Регулирование деятельности органов публичной власти всех уровней

Регулирование деятельности участников строительства

1. Разработка и утверждение документов:

- территориального планирования;
- градостроительного зонирования;
- планировки территорий.

2. Выдача разрешений на строительство

3. Выдача разрешений на ввод эксплуатацию

Регулирование вопросов:

- инженерных изысканий;
- проектирования;
- строительства;
- государственной и негосударственной экспертизы;
- государственного строительного надзора;
- саморегулирования в строительстве

Правительство РФ

- осуществляет управление социально-экономическими процессами в строительстве путем создания рыночных условий для свободного предпринимательства в строительном комплексе на основе рационального сочетания всех форм собственности, создания и реализации правового механизма рыночной экономики;
- объединяет и направляет работу центральных органов исполнительной власти, действующих в строительном комплексе, устанавливает их организационно-правовой статус, утверждая положения о них.

К полномочиям Правительства РФ в области градостроительной деятельности относятся:

- установление основ федеральной политики в этой области, установление порядка ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности;**
- установление порядка лицензирования разработки градостроительной и проектной документации;**
- установление порядка выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов особого регулирования федерального значения.**

К полномочиям государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования субъектов Российской Федерации;**
- 2) утверждение документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения;**
- 3) утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;**
- 4) осуществление регионального государственного строительного надзора;**
- 5) согласование проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. (ст. 7 Градостроительного кодекса РФ)**

В ведении муниципальных образований в области градостроительства находятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;**
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных районов;**
- 3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;**
- 4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципальных районов документации по планировке территории;**
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов, расположенных на территориях городских округов;**
- б) принятие решений о развитии застроенных территорий.**
(ст. 8 Градостроительного кодекса РФ)

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ

является органом отраслевого регулирования в строительном комплексе и осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, промышленности строительных материалов, ценообразования и сметного нормирования, технического регулирования, контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов Российской Федерации законодательства РФ о градостроительной деятельности.

Министерство строительства и архитектуры Республики Крым

является исполнительным органом государственной власти Республики Крым, проводящим государственную политику и осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию в сфере градостроительства и архитектуры, жилищной политики, строительства, промышленности строительных материалов, реализации жилищных программ, формирования региональной политики в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве, сейсмобезопасности, инженерной защите территории РК от оползневых и абразивных процессов, участвует в формировании федеральных целевых программ и ведомственных целевых программ, выполняет функции заказчика по проектированию и строительству объектов, а также осуществляет координацию деятельности в указанных сферах в случаях, предусмотренных законодательством.

Задачи госрегулирования на региональном уровне

- 1. Подготовка и принятие законов субъектов РФ о градостроительной деятельности.**
- 2. Подготовка и утверждение схем территориального планирования субъектов РФ.**
- 3. Подготовка и утверждение программ развития региональных систем градорегулирования, подготовленных совместно с ОМС.**
- 4. Подготовка и утверждение планов реализации схем территориального планирования субъектов РФ в увязке с объёмами и сроками финансирования строительства приоритетных объектов регионального значения.**

Задачи на региональном уровне

- 5. Создание и обеспечение функционирования органов государственной экспертизы проектной документации и государственного строительного надзора.**
- 6. Строительство приоритетных объектов регионального значения в соответствии с планами реализации схем территориального планирования субъектов РФ.**
- 7. Оказание содействия органам местного самоуправления (организационного, методического, финансового).**

Задачи на местном уровне

- 1. Подготовка и утверждение программ развития местных систем градорегулирования (в составе региональных программ).**
- 2. Подготовка и принятие правил землепользования и застройки.**
- 3. Подготовка планов реализации генеральных планов, включающих комплексные схемы развития сетей инженерного обеспечения, приоритетные проекты (в увязке с объёмами и сроками финансирования строительства приоритетных объектов местного значения).**

Задачи на местном уровне

- 4. Строительство приоритетных объектов местного значения в соответствии с планами реализации генеральных планов.**
- 5. Обеспечение подготовки проектов планировки (в том числе по инициативе инвесторов) для выделения земельных участков в целях комплексного освоения для жилищного строительства.**
- 6. Проведение аукционов по предоставлению земельных участков застройщикам.**

Система государственного регулирования в промышленности строительных материалов



**Национальная
стандартизация**

**Стратегия
развития
промышленности
стройматериалов**

**Локальные меры
государственного
регулирования
(таможенные
пошлины,
антимонопольные
меры и др.)**



**БЕЗОПАСНОСТЬ И КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ
МАТЕРИАЛОВ, КОНСТРУКЦИЙ И ИЗДЕЛИЙ**

2. Государственный строительный контроль и надзор



Согласно статье 54 Градостроительного Кодекса РФ (далее – ГрК РФ) и [Постановлению Правительства РФ от 01.02.2006 № 54](#) «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации», **государственный строительный надзор осуществляется при:**

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;
- реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ.

Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком (далее - подрядчик), нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- наличия разрешения на строительство;
- выполнения требований частей 2 и 3 ст. 52 ГрК РФ.

Согласно части 2 ст. 49 ГрК РФ экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- 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 ГрК РФ 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 ГрК РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

б) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

Право проведения государственного строительного надзора имеют органы Госархстройнадзора России, а также выполняющие по их заданию строительный контроль проектные, научно-исследовательские институты и хозрасчетные фирмы.

Осуществление на строительных площадках государственного контроля не снимает ответственности с соответствующих служб строительных организаций и заказчика за качество выполненных строительномонтажных работ.

Государственный строительный надзор осуществляется непосредственно на площадках строительства объектов.

Госархстройнадзор РФ включает:

- главную инспекцию ГАСН РФ;
- инспекции ГАСН соответствующих органов государственного управления республик (Служба государственного строительного надзора республики Крым), краев, округов, областей, а также Москвы и Санкт-Петербурга,;
- инспекции ГАСН соответствующих органов управления городов и районов. Инспекции ГАСН в пределах своей компетенции осуществляют проверки качества строительства объектов вне зависимости от ведомственной принадлежности и форм собственности участников строительства, по своему усмотрению выбирая формы и методы проверок для реализации возложенных на них функций.