

**Изменения в нормативном
регулировании строительства.
Практическое применение
положений законодательства.**

д.т.н. Слюсаренко В.Е.

Градостроительный кодекс РФ

В понятие градостроительной деятельности включена деятельность по эксплуатации зданий, сооружений.

Ведена новая Глава (6.2.)
«ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ,
СООРУЖЕНИЙ»



Ст. 9.5. КоАП РФ (дейст. редакция)
Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию -
влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - **от одной тысячи до двух тысяч рублей**; на юридических лиц - **от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.**

ст. 1 Федерального закона № 337-ФЗ Вступает в силу с 01 января 2013 года

1. Эксплуатация допускается только при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию (за исключением случаев, если не требовалось разрешение на строительство).
2. Конкретизированы обязанности лица, ответственного за эксплуатацию объекта.
3. Определены ответственные лица и размеры имущественной ответственности за вред, причиненный разрушением, повреждением объекта

Градостроительный кодекс РФ



ст. 1 Федерального закона № 337-ФЗ
Изменения
вступили в силу с
29 ноября 2011года

Новый субъект градостроительной деятельности – **ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК**

Физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика:

✓ **заключают договоры:**

- о выполнении инженерных изысканий,
- о подготовке проектной документации,
- о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства,

✓ **подготавливают задания на выполнение указанных видов работ,**

✓ **предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ,**

✓ **утверждают проектную документацию,**

✓ **подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию,**

✓ **осуществляют иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом.**

Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

Градостроительный кодекс РФ

Четко закреплена действительность негосударственной экспертизы проектной документации на объекты строительства (реконструкции) и более подробно урегулирован порядок ее проведения.

Ст. 1 Федерального закона №337-ФЗ
Изменения вступают в силу с 01 апреля 2012 года

Экспертиза проектной документации может осуществляться юридическими и физическими лицами, имеющими соответствующую аттестацию или аккредитацию (для юридических лиц).

Экспертиза проектной документации капитального ремонта не требуется.

Обязательно проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для подготовки проектной документации в отношении:

- ✓ объектов, строительство, реконструкция которых финансируются за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ,
- ✓ автомобильных дорог общего пользования, капитальный ремонт которых финансируется или предполагается финансировать за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ,
- ✓ объектов культурного наследия регионального и местного значения (в случае, если при проведении работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта)
- ✓ объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий

Градостроительный кодекс РФ

Дополнительные полномочия органов государственной власти Российской Федерации

Ст. 1 Федерального закона
№337-ФЗ

Дата введения в действие:
01 апреля 2012 года

Установление порядка проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий,

Установление порядка обжалования заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий,

Установление порядка аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, и порядка ведения реестра аккредитованных лиц.

Установление порядка и проведение аттестации, перееаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий , ведение реестра аттестованных лиц.



Градостроительный кодекс РФ

Перечень документов прилагаемых к заявлению на выдачу разрешения на строительство дополнен следующим документом:

Ст. 1 Федерального закона № 337-ФЗ
Изменения
вступают в силу с
01 апреля 2012 года



- копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации

Градостроительный кодекс РФ

Ст. 1 Федерального закона
№ 224-ФЗ
Изменения вступили в силу
с 12 декабря 2011 года

**Разрешение на строительство выдается
федеральным органом управления
государственным фондом недр:**

Для осуществления строительства, реконструкции в отношении объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами

Исключением являются работы, связанные с использованием участками недр местного значения.

Ранее исключения составляли - работ, связанных с использованием участками недр, содержащими месторождения общераспространенных полезных ископаемых



Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах"

Установлено понятие участков **недр местного значения**, объединяющее в себе:

Ст. 1 Федерального закона №364-ФЗ

Изменения вступили в силу с 12 декабря 2011года

участки недр, содержащие общераспространенные полезные ископаемые;

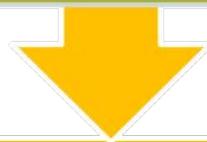
участки недр, используемые для строительства и эксплуатации подземных сооружений местного и регионального значения, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах"

Ст. 1 Федерального закона № 364-ФЗ
Изменения вступили в силу с
12 декабря 2011года

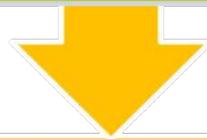
Орган государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере регулирования отношений недропользования:

подготовка и утверждение перечней участков недр местного значения



Федеральный орган государственной власти органов государственной власти в сфере регулирования отношений недропользования :

согласование перечней участков недр местного значения, представляемых органами исполнительной власти субъектов РФ



Орган государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере регулирования отношений недропользования

предоставление права пользования участками недр местного значения.

Градостроительный кодекс РФ

Саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации несет теперь солидарную (ранее была установлена субсидиарная) ответственность по обязательствам своих членов

Ст. 1 Федерального закона № 337-ФЗ
Изменения вступили в силу с 29 ноября 2011года



При солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга (ст. 323 Гражданского кодекса РФ)

Порядок формирования и ведения реестра объектов ТЭК

Постановлением Правительства РФ от 22.12.2011г №1107 утвержден порядок ведения реестр объектов топливно-энергетического комплекса.

Вступает в силу со дня вступления в силу постановления Правительства РФ, определяющего исходные данные для проведения категорирования объекта, порядок его проведения и критерии категорирования объекта топливно-энергетического комплекса.

Указанное Постановление Правительства РФ не вступило в силу.

Реестр формируется и ведется Минэнерго РФ на основании уведомлений, направляемых уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ

- ✓ Включению в реестр подлежат объекты ТЭК, которым присвоена категория по степени потенциальной опасности объекта ТЭК.
- ✓ Реестр ведется по форме, утверждаемой Минэнерго РФ. Реестр формируется и ведется на электронных и бумажных носителях. Определен перечень сведений о категорированных объектах, включаемых в реестр, и содержание уведомлений.
- ✓ Минэнерго РФ поручено утвердить:
форму реестра объектов ТЭК;
форму уведомления органа исполнительной власти субъекта РФ о включении объектов ТЭК в реестр, об изменении сведений об объекте ТЭК и об исключении объектов ТЭК из реестра.

Цель ведения

реестра:

обеспечения безопасности объектов топливно-энергетического комплекса

(Федеральный закон от 21.07.2011 N 256-ФЗ

"О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса»)

Градостроительный кодекс РФ

Реконструкция объекта
капитального строительства

Дополнительный критерий:
замена и (или) восстановление
несущих строительных конструкций
объекта капитального строительства,
за исключением замены отдельных
элементов таких конструкций на
аналогичные или иные улучшающие
показатели таких конструкций
элементы и (или) восстановления
указанных элементов;

Ст. 1 Федерального
закона № 215-ФЗ
Изменения вступили в
силу с 22 июля 2011года



Реконструкция линейного объекта

Новое определение:
изменение параметров линейных
объектов или их участков (частей),
которое влечет за собой **изменение**
класса, категории и (или)
первоначально установленных
показателей функционирования
таких объектов (мощности,
грузоподъемности и других) **или** при
котором **требуется изменение**
границ полос отвода и (или)
охранных зон таких объектов;

Градостроительный кодекс РФ

Разграничение капитального ремонта и реконструкции

Исключение капитального ремонта из перечня градостроительной деятельности для которой требуется получение разрешения на строительство, экспертиза проектной документации и т.д.

Ст. 1 Федерального закона № 215-ФЗ
Изменения вступили в силу
с 22 июля 2011года

Упрощение процедуры документирования капитальных ремонтов

Градостроительный кодекс РФ

Список документов, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию дополнен:

документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с [законодательством РФ об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.](#)

Ст. 6 Федерального закона № 226-ФЗ
Изменения вступили в силу с 01.01.2012 года



Земельный кодекс РФ

Ст. 2 Федеральный закон
№ 257-ФЗ
Дата вступления в силу
13 июля 2011 года

Предоставление земельного участка для под строительство,
реконструкцию, капитальный ремонт объектов трубопроводного
транспорта

Не требуется перевод в земли транспорта из других категорий
земель

После ввода в эксплуатацию объектов трубопроводного
транспорта земельные участки возвращаются собственникам
земельных участков.

На земельные участки, где размещены подземные объекты
трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным
объектам, оформление прав собственников объектов
трубопроводного транспорта не требуется. У собственников
возникают ограничения прав в связи с установлением охранных
зон.



В 2010 г. в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ “Технический регламент о безопасности зданий и сооружений” Министерство регионального развития РФ утвердило актуализированные строительные нормы и правила (СНиП). СНиПы введены в действие с 20 мая 2011 г.

1	СП 56.13330.2011 Производственные здания. СНиП 31-03-2001	Приказ от 30 декабря 2010 г. № 850
2	СП 14.13330.2011 Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*;	Приказ от 27 декабря 2010 г. № 779
3.	СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;	Приказ от 27 декабря 2010 г. № 780
4.	СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;	Приказ от 27 декабря 2010 г. № 781
5	СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*;	Приказ от 27 декабря 2010 г. № 790

Изменения, внесенные в Градостроительный кодекс РФ

ФЗ 215 от 18.07.2011 –

- ✓ Введено понятие реконструкции и капитального ремонта
- ✓ Изменены параметры объекта капитального строительства, в т.ч. надстройка, перестройка и расширение объекта капитального строительства и замена несущих строительных конструкций

ФЗ 224 от 18.07.2011

- ✓ Внесение изменений и досрочное прекращение действий разрешений на строительство
- ✓ Определены федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие выдачу разрешений на строительство в границах особых экологических зон и особо охраняемых территорий

ФЗ 243 от 18.07.2011

- ✓ Изменен порядок оформления проектной документации
- ✓ При сопровождении капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основе задания Застройщика или Заказчика

Новое в требованиях к проектной документации

Ст. 48 Градостроительного
кодекса РФ



Постановление Правительства РФ
от 16.02.2008г. №87



Утверждено положение о составе разделов проектной
документации и требований к их содержанию, которые включают:

- Генеральный план и транспорт
- Архитектурно-строительная часть
- Технологическая часть
- Внутреннее инженерное оборудование
- Внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети
- Охрана окружающей среды
- ГО ЧС
- Проект организации строительства
- Энергоэффективность
- Сметная документация

**Для сдачи на
экспертизу в
уполномоченн
ые органы**

Особенности проведения проверок и оформление их результатов при строительстве особо крупных объектов

Постановление Правительства РФ №644 от 06.09.2011



- Организация и проведение контроля
- Последовательность процессов проверки основных видов строительного-монтажных работ
- Качественное выполнение основных видов строительного-монтажных работ
- Контроль качества выполнения землеустроительных работ
- Основные документы, регламентирующие контроль при капитальном строительстве:
 - СНиП 2.01.07-85 (нагрузки и воздействия)
 - СНиП 3.01.01-85* (организация строительного производства)
 - ОКСП 175017 (общесоюзный классификатор строительства)
- Особенности проведения авторского и технологического надзора

Нормативные акты, в которые планируется вносить изменения

Положение о едином порядке подготовки предпроектной и проектной строительства на территории РФ

Постановление Правительства РФ «Об упорядочении подготовки строительной документации для проведения строительных работ на территории РФ»

Положение об оценке воздействия на окружающую среду в РФ

ФЗ от 18.07.2001 «О землеустройстве»

Основные проблемы:

- ✓ Пересмотр сроков изменения кадастрового учета землеустроительных работ при формировании новых земельных участков (пересмотр сроков, изменение нормативной базы и т.д.)
- ✓ Землеустроительные работы с целью перерегистрации участка/совершения сделки земельного участка
- ✓ Вынос границ земельных участков
- ✓ Разделение и объединение земельных участков
- ✓ Оформление участков общего пользования

Особенности составления проекта организации строительства и проекта производственных работ. Проблемы и пути их решения

- Применение недействительных документов при составлении проекта организации строительства (в частности, СНиП 12-01-2004)
 - Осуществление работ на строительном участке при отсутствии оформляемой документации
 - Нечеткая формулировка в Постановлении №87 от 16.02.2008 в разделе ПОС, приводящая к различным применениям на практике
- 
- Отслеживание законодательства в части капитального строительства и технических регламентов
 - Контроль за наличием штампов производственных работ
 - Использование документов с учетом сложившейся положительной практики их применения

Оформление исполнительной документации и ведение рабочих журналов.

Требования к оформлению: проблемы и пути решения

- Срыв работ из-за ненадлежащего оформления исполнительной и исходно-разрешительной документации
- Ошибки при оформлении актов исполнительной документации при землеустроительным работам
- Использование устаревших форм при оформлении исполнительной документации
- Отсутствие на площадке спец. журналов для ведения работ и журнала авторского надзора, осуществляющего проектирование



- Контроль и своевременное оформление исполнительной и исходно-разрешительной документации
- Соответствие исполнительной документации РД-11-02-2006
- Мониторинг законодательства
- Контроль за наличием общих и специальных журналов для учета выполняемых работ

Проблемы при осуществлении процессов землеустройства в капитальном строительстве и пути их решения

- Постановка на кадастровый учет: некорректное составление проектов межевания земельных участков
- Неверное определение границ земельного участка
- Использование топографо-геодзической съемки старше 4 лет
- Несоответствие фактически выполненных землеустроительных работ плану
- Повышение контроля за составлением проектов межевания земельных участков и своевременного внесения изменений
- Использование корректной кадастровой информации
- Контроль за сроками используемой техники
- Контроль за фактом выполнения землеустроительных работ, в т. ч. Визуальными и измерительными способами