

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

Вопросы:

- 1. Основы государственного регулирования в строительстве*
- 2. Государственный строительный 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, порядка ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности;**
- установление порядка разработки градостроительной и проектной документации;**
- установление порядка выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения.**

На уровне субъектов РФ

Аналогичные функции и полномочия в управлении строительством в **субъектах Российской Федерации** осуществляют в территориальных пределах этого субъекта **высшие органы исполнительной власти** этого субъекта (губернатор, администрация, правительство).

В ведении муниципальных образований в области градостроительства находятся:

- **принятие и изменение правил застройки, утверждение и реализация градостроительной документации;**
- **организация ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в случае наделения органов местного самоуправления соответствующими полномочиями;**
- **осуществление контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительстве и некоторые другие вопросы (ст. 23. Градостроительного кодекса РФ).**

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ

осуществляет функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-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, выполняет функции заказчика по проектированию и строительству объектов, а также осуществляет координацию деятельности в указанных сферах в случаях, предусмотренных законодательством.

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 надзор

Согласно статье 54 Градостроительного Кодекса РФ и [Постановлению Правительства РФ от 01.02.2006 № 54](#)

«О государственном строительном надзоре в РФ»,
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 или подрядчиком 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;
- наличия разрешения на строительство.

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

- 1) отдельно стоящие жилые дома не более 3-х этажей предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
- 2) жилые дома не более 3-х этажей, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- 3) **многоквартирные дома с количеством не более 3-х этажей, состоящие из не более 4-х 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;**
- 4) **отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством не более 2-х этажей, общая площадь которых составляет не более чем 1500 м² 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 не более 2-х этажей, общая площадь которых составляет не более чем 1500 м², которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных 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 техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участков недр.

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

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

Государственный строительный надзор осуществляется непосредственно на площадках строительства объектов.

Служба государственного строительного надзора Республики Крым

является исполнительным органом государственной власти Республики Крым, уполномоченным на осуществление на территории Республики Крым государственного строительного надзора за соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Крым за объектами капитального строительства, выдачу разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на объекты капитального строительства.

sgsn.rk.gov.ru

Строительный контроль проводится лицом осуществляющим строительство в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится в процессе строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

- **Внешний контроль** осуществляется службами технического надзора заказчика, проектными организациями (авторский надзор).
- **Внутренний контроль** осуществляется линейным персоналом и работниками соответствующих служб генподрядной и субподрядных организаций.

При строительстве зданий и сооружений предусматривается **три вида строительного контроля:**

входной контроль, в ходе которого оценивается качество проектной документации, всех материалов, полуфабрикатов, изделий и конструкций, принимаемых на строительную площадку, машин, механизмов, оборудования, приспособлений и инструмента, используемого в процессе строительства;

операционный контроль осуществляется в процессе выполнения строительно-монтажных и специальных работ, и он устанавливает соответствие промежуточной строительной продукции проектным решениям и нормативным требованиям к ней;

приемочный контроль устанавливает соответствие конечной продукции ее потребительским качествам, заложенным в проекте и в нормативных требованиях к ней.