

## **Законодательство в сфере строительства в Российской Федерации**

Законодательство в сфере строительства в Российской Федерации представляет собой многоуровневую систему нормативных актов, регулирующих проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и эксплуатацию объектов.

### **1. Основные нормативные акты**

#### **1.1. Федеральные законы**

- **Градостроительный кодекс РФ** (№ 190-ФЗ от 29.12.2004) – основной документ, регулирующий градостроительную деятельность, территориальное планирование, архитектурно-строительное проектирование, строительство и эксплуатацию зданий.
- **Технический регламент о безопасности зданий и сооружений** (№ 384-ФЗ от 30.12.2009) – устанавливает требования к безопасности строительных объектов.
- **Закон о саморегулируемых организациях (СРО)** (№ 315-ФЗ от 01.12.2007) – регулирует деятельность СРО в строительстве, проектировании и инженерных изысканиях.
- **Жилищный кодекс РФ** (№ 188-ФЗ от 29.12.2004) – регулирует вопросы жилищного строительства и эксплуатации жилых помещений.
- **Кодекс РФ об административных правонарушениях (КоАП)** – содержит нормы об ответственности за нарушения в строительстве (например, ст. 9.4, 9.5).

#### **1.2. Подзаконные акты**

- Постановления Правительства РФ (например, № 87 о составе проектной документации, № 468 о порядке проведения экспертизы).
- Приказы Минстроя РФ (например, Приказ № 987/пр о СП (Сводах правил)).
- СНиПы (Строительные нормы и правила), СП (Своды правил), ГОСТы – технические нормативы.

### **2. Лицензирование и допуски**

С 2022 года в строительстве действует **институт саморегулирования (СРО)** вместо лицензирования. Для выполнения работ требуется:

- Вступление в СРО (для проектировщиков, строителей, изыскателей).
- Наличие компенсационного фонда (для возмещения ущерба).
- Соответствие квалификационным требованиям.

### **3. Градостроительная документация**

- **Правила землепользования и застройки (ПЗЗ)** – местные нормы.
- **Генеральные планы городов.**
- **Проекты планировки и межевания территорий (ППиМТ).**

### **4. Разрешительная документация**

- **Разрешение на строительство** (выдается на основании проектной документации).
- **Разрешение на ввод в эксплуатацию** (после завершения строительства).

### **5. Техническое регулирование**

- **ГОСТы, СП, СНИПы** – обязательные и добровольные стандарты.
- **Экспертиза проектной документации** (государственная или негосударственная).

### **6. Ответственность за нарушения**

- Административная (штрафы, приостановка работ).
- Уголовная (если нарушения привели к тяжким последствиям, ст. 216, 217 УК РФ).

### **7. Последние изменения (2023–2024 гг.)**

- Усиление контроля за дольщиками (закон о эскроу-счетах).
- Цифровизация строительства (BIM-технологии).
- Новые требования к энергоэффективности зданий.