**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Семинар 25.11.2020 года**

**Изменения в градостроительном законодательстве Российской Федерации.**

**Представляемая при проведении проверок исполнительная документация при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.**

**Быстров Владислав Петрович** (главный эксперт нормативно-технического отдела инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области)

*Изменения в градостроительном законодательстве Российской Федерации.*

Будут рассмотрены новые документы, которые приняты после проведения инспекцией последнего семинара 30.09.2020.

Постановление Правительства РФ от 08.10.2020 № 1631 «Об отмене нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора». Начало действия документа - 01.01.2021.

Данным Постановлением Правительства отменены 111 постановлений Государственного комитета санитарно-эпидемиологического надзора Российской Федерации и постановлений Главного государственного санитарного врача Российской Федерации, которыми утверждены СанПиНы, санитарные правила (СП).

В январе 2021 года инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области пересмотрит обязательный перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по надзору при осуществлении регионального государственного строительного надзора. Данный перечень находится на сайте инспекции в разделе «Документы / Перечень правовых актов, содержащих обязательные требования (<https://gsn.nso.ru/page/206>).

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в данное постановление не вошел, мы продолжаем по нему работать. Этот СанПиН является основным документом, при помощи которого мы определяем поднадзорность государственному строительному надзору объектов по пункту 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 **требования настоящих санитарных правил распространяются на** размещение, проектирование, **строительство** и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Федеральным законом от **31.07.2020** № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» **статья 52** Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнена **частью 1.1** следующего содержания:

«1.1. До выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, могут выполняться со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации. Выполнение таких подготовительных **работ допускается в отношении земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута). Перечень** видов таких работ, порядок их выполнения, экологические требования к их выполнению устанавливаются Правительством Российской Федерации».

Начало действия закона - 31.07.2020.

Постановление Правительства РФ от 07.11.2020 № 1798 «Об утверждении **перечня** видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации, порядке их выполнения, а также экологических требованиях к их выполнению». Начало действия документа - 19.11.2020.

**Важно!** Ведение подготовительных работ на земельном участке возможно, если на него у застройщика имеются правоустанавливающие документы, а также:

- утвержденный проект межевания территории;

- градостроительный план земельного участка;

- утвержденная в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Перечень видов подготовительных работ включает:

а) **освобождение земельного участка от деревьев и иных насаждений** в границах размещения объекта капитального строительства федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения (далее - объект) при условии, что градостроительным регламентом либо проектом освоения лесов в случаях, установленных лесным законодательством Российской Федерации, предусмотрена возможность строительства, реконструкции объекта. При освобождении земельного участка не допускается изъятие объектов растительного и животного мира, виды которых занесены в Красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации. В случае если в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом представительного органа местного самоуправления предусмотрена процедура получения разрешения **на вырубку деревьев и иных насаждений**, то освобождение земельного участка от деревьев и иных насаждений осуществляется **при условии получения такого разрешения**;

б) **снос**:

- объектов, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(Статья 51. Разрешение на строительство

17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.)

- иных объектов капитального строительства, на осуществление которого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации**,** *(обратите внимание на запятую)* законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство

(Закон Новосибирской области от 14.12.2015 N 20-ОЗ "Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Новосибирской области"

Статья 2

Получение разрешения на строительство на территории Новосибирской области помимо случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, не требуется в следующих случаях:

1) строительства или реконструкции кабельных, воздушных и кабельно-воздушных линий электропередачи, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов напряжением **до 20 киловольт** включительно;

2) строительства или реконструкции водопроводов, наземных и подземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования;

3) строительства или реконструкции самотечных и напорных сетей (коллекторов) канализации, в том числе ливневой, а также наземных и подземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования;

4) строительства или реконструкции тепловых сетей, включая сети горячего водоснабжения и циркуляционные трубопроводы, а также наземных и подземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования, за исключением центральных тепловых пунктов;

5) строительства или реконструкции наземных и подземных частей и сооружений, технологически необходимых для использования объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

6) строительства или реконструкции линейно-кабельных сооружений связи и кабельных линий электросвязи;

8) строительства или реконструкции автомобильных дорог общего и необщего пользования IV и V категорий, примыканий к автомобильным дорогам, пересечений автомобильных дорог на одном уровне, а также элементов обустройства автомобильных дорог и защитных дорожных сооружений, являющихся объектами капитального строительства, создание или изменение параметров которых невозможны при проведении работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог.)

**при условии**, **что объекты,** предусмотренные пунктами 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и указанные иные объекты капитального строительства **принадлежат застройщику на праве собственности или он уполномочен собственником осуществить снос таких объектов**;

в) **осуществление деятельности по обращению с отходами**, образовавшимися при осуществлении подготовительных работ, в том числе разборке и сносе зданий, строений, сооружений, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области обращения с отходами.

(Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Статья 1. Основные понятия:

**обращение с отходами** - деятельность по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов; размещение отходов - хранение и захоронение отходов;

объекты размещения отходов - специально оборудованные сооружения, предназначенные для размещения отходов (полигон, шламохранилище, в том числе шламовый амбар, хвостохранилище, отвал горных пород и другое) и включающие в себя объекты хранения отходов и объекты захоронения отходов;)

*Подробно останавливались на этом вопросе, на семинаре от 30.09.2020.*

2. **Устройство ограждения строительной площадки, предусмотренного проектной документацией объекта**, подлежащего сносу (демонтажу) после окончания строительства, реконструкции объекта, организация контрольно-пропускного режима, обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем, выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения транспортной безопасности на период строительства.

3. Выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства, разбивке осей зданий и сооружений, входящих в объект, и закреплению их пунктами и знаками.

4. **Размещение некапитальных строений, сооружений** (в том числе складских площадок и сооружений для материалов, конструкций и оборудования), необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта и **подлежащих сносу** (демонтажу) после окончания такого строительства, реконструкции.

(Статья 1. Основные понятия, используемые в Градостроительном кодексе Российской Федерации:

10.2) некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);)

5. **Устройство временных дорог и подъездных путей, вспомогательных сооружений,** приспособлений и устройств, необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта, подлежащих сносу (демонтажу) после окончания такого строительства, реконструкции.

6. **Устройство временных сетей** инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и сигнализации), необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта, а также объектов, указанных в пункте 4 настоящего перечня и **подлежащих демонтажу после окончания такого строительства, реконструкции**.

7. **Устройство рельсовых подкрановых путей, фундаментов (иных неподвижных оснований) стационарных кранов**, необходимых для обеспечения строительства, реконструкции объекта и **подлежащих демонтажу после окончания такого строительства, реконструкции**.

8. Устройство дренажей и мелкозаглубленных водоотливов для осуществления водоотведения на земельном участке.

Перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816. **Начало действия документа - 28.11.2020.**

Строительство, реконструкция:

линий связи и **сооружений связи**, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи; (**от 75 м до 100 м по федеральному закону № 126-ФЗ «О Связи»**)

(Часть 17 статьи 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) **высотой до 50 метров**, предназначенных для размещения средств связи.)

*Вопрос:* А при строительстве сооружений связи от 50 до 75 м требуется получение разрешения на строительство?

*Ответ:* Не требуется, так как требования не ужесточаются, а наоборот ослабляются.

*Представляемая при проведении проверок исполнительная документация при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.*

При проведении проверок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов должна быть представлена исполнительная документация, а именно:

- энергетический паспорт здания;

- заключение по контролю кратности воздухообмена наружных ограждающих конструкций (если это предусмотрено проектной документацией);

- заключение по тепловизионному контролю качества тепловой защиты здания (если это предусмотрено проектной документацией);

- материалы обследований в процессе строительства (если они должны быть проведены);

- документ, подтверждающий наличие приборов учета:

- электроэнергии;

- холодной и горячей воды;

- тепловой энергии.