



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
Новосибирской области**

**Объекты капитального строительства, в отношении которых  
осуществляется государственный строительный надзор**

**МИХАЛЬЧЕНКО Олег Юрьевич**  
заместитель начальника инспекции, к.т.н.

[www.gsn.nso.ru](http://www.gsn.nso.ru)





# Статья 54 ГрК

## 1. Государственный строительный надзор осуществляется:

- 1) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых **подлежит экспертизе** в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 настоящего Кодекса;
- 2) при **реконструкции объектов капитального строительства**, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, **подлежит экспертизе** в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 настоящего Кодекса.



# Статья 1 ГрК

10) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

10.1) **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

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);



# Статья 1 ГрК

13) **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

14) **реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также 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;



# Статья 54 ГрК





# Статья 49 ГрК

## 2. Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- 1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
- 2) дома блокированной застройки в случае, если количество этажей в таких домах не превышает трех, при этом количество всех домов блокированной застройки в одном ряду не превышает десяти и их строительство или реконструкция осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- 3) утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 340-ФЗ;
- 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 настоящего Кодекса 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 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;
- 6) 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.



# Статья 51 ГрК

**Ст. 49 ч. 3. Экспертиза проектной документации не проводится** в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства **не требуется получение разрешения 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...**;

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...**;

4) **изменения** объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения **не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности** и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) **капитального ремонта** объектов капитального строительства,

4.2) строительства, реконструкции **буровых скважин...**;

4.3) строительства, реконструкции **посольств, консульств и представительств** Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для **транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля** включительно;

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

5) **иных случаях...**



# Статья 49 ГрК

2.2. В случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, **относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза** проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства **является обязательной**. Критерии отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, к объектам массового пребывания граждан утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.



# Статья 49 ГрК

**Ст. 49 ч. 3.3.** Проектная документация объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, проектная документация, указанная в части 3 настоящей статьи, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации:

- 1) подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;
- 2) по собственной инициативе застройщика или технического заказчика могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей части.

## **Ст. 8.3. ГрК** Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

2. В случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.



# Статья 49 ГрК. Государственная экспертиза.

3.4. **Государственной экспертизе подлежат** проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, следующих объектов:

- 1) объекты, указанные в пункте 5.1 части 1 статьи 6 настоящего Кодекса;
- 2) объекты, **сметная стоимость** строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями настоящего Кодекса **подлежит проверке на предмет достоверности ее определения**, за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения;
- 3) **объекты культурного наследия регионального и местного значения** (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта);
- 4) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять **в границах особо охраняемых природных территорий**;
- 5) объекты **размещения отходов, объекты обезвреживания отходов**;
- 6) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается **осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации**, включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации.



# Часть 1 статьи 6 ГрК. ФАУ «Главгосэкспертиза России»

5.1) организация и проведение **государственной экспертизы проектной документации** объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять

- на территориях посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом,
- в исключительной экономической зоне Российской Федерации,
- на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации,
- объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну,
- автомобильных дорог федерального значения,
- объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования и объектов капитального строительства инфраструктуры воздушного транспорта (в случае строительства данных объектов в рамках концессионного соглашения или иных соглашений, предусматривающих возникновение права собственности Российской Федерации на данные объекты),
- объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта),
- указанных в статье 48.1 настоящего Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов,
- объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации указанных в настоящем пункте объектов;



# Статья 48\_1 ГрК. ФАУ «Главгосэкспертиза России»

## 1. К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

- 1) объекты использования атомной энергии в соответствии с законодательством Российской Федерации об использовании атомной энергии, за исключением объектов, содержащих...;
- 2) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;
- 3) сооружения связи, являющиеся особо опасными, технически сложными в соответствии с законодательством Российской Федерации в области связи;
- 4) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;
- 5) объекты космической инфраструктуры;
- 6) объекты инфраструктуры воздушного транспорта, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации;
- 7) объекты капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте;
- 8) объекты инфраструктуры внеуличного транспорта;
- 9) портовые гидротехнические сооружения, относящиеся к объектам инфраструктуры морского порта, за исключением объектов инфраструктуры морского порта, предназначенных для стоянок и обслуживания маломерных, спортивных парусных и прогулочных судов;
- 10) утратил силу. - Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ;
- 10.1) тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;
- 10.2) подвесные канатные дороги;
- 11) опасные производственные объекты, подлежащие регистрации в государственном реестре в соответствии с законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов;



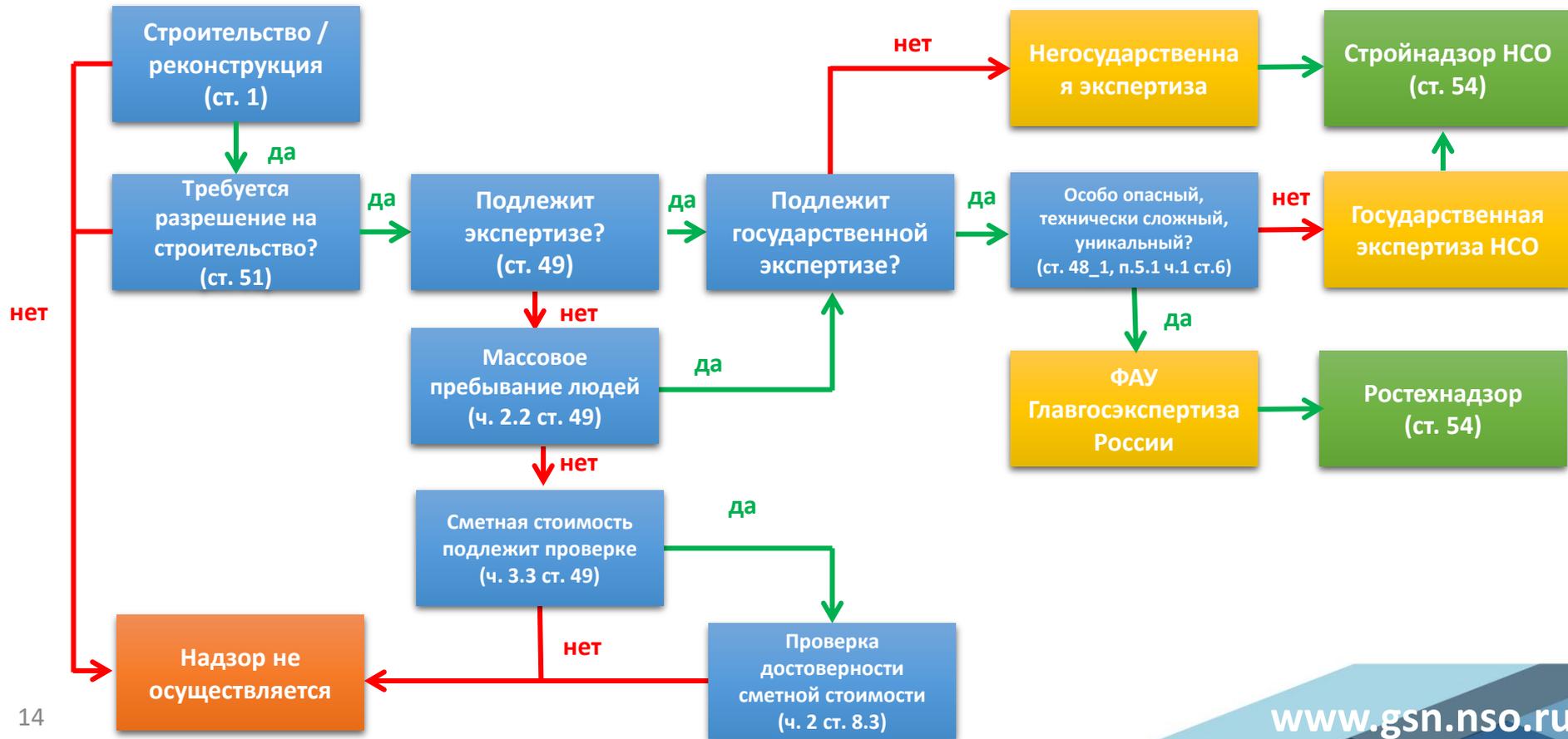
# Статья 48\_1 ГрК. ФАУ «Главгосэкспертиза России»

2. **К уникальным объектам** относятся объекты капитального строительства (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи), в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

- 1) **высота более чем 100 метров**, для ветроэнергетических установок - более чем 250 метров;
- 2) **пролеты более чем 100 метров**;
- 3) наличие **консоли более чем 20 метров**;
- 4) **заглубление** подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли **более чем на 15 метров**;



# Алгоритм





ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
Новосибирской области

**БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!**

[www.gsn.nso.ru](http://www.gsn.nso.ru)

