

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Саратовский государственный аграрный университет
имени Н. И. Вавилова»**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ И НАДЗОР ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ
ПРАВИЛ СТРОИТЕЛЬСТВА И СОДЕРЖАНИЯ ОБЪЕКТОВ
ЛАНДШАФТНОЙ АРХИТЕКТУРЫ**

краткий курс лекций

для студентов I курса

Направление подготовки
35.04.09 **Ландшафтная архитектура**

Профиль подготовки
«Ландшафтное проектирование»

Саратов 2016

УДК 712
ББК

Рецензенты:

Доцент кафедры «Педагогика, психология и право», кандидат педагогических наук,
доцент ФГОУ ВО «Саратовский ГАУ»

О.В.Кулагина;

Директор Саратовского Академического научно – творческого центра РААСН
«Саратовский академцентр» кандидат архитектуры

В.К. Копишев

Государственный контроль и надзор за соблюдением правил строительства и содержания объектов ландшафтной архитектуры: краткий курс лекций для студентов I курса направления подготовки 35.04.09 Ландшафтная архитектура / Сост.: А.В. Терешкин // ФГОУ ВО «Саратовский ГАУ». – Саратов, 2016. –40 с.

Краткий курс лекций по дисциплине «Информационные технологии в ландшафтной архитектуре» составлен в соответствии с рабочей программой дисциплины и предназначен для студентов направления подготовки 35.04.09 Ландшафтная архитектура. Краткий курс лекций содержит теоретический материал по основным вопросам организации и проведению работ по инженерной подготовке территории, строительству и содержанию объектов ландшафтной архитектуры; организации и осуществлению государственного контроля и надзора за соблюдением правил содержания объектов ландшафтной архитектуры; исчислению размера вреда, причиненного объектам ландшафтной архитектуры вследствие нарушения лесного, земельного, водного и градостроительного законодательств Российской Федерации. Направлен овладение студентами теоретических, методических и профессиональных основ использования современных нормативных и юридических основ регулирования деятельности в сфере ландшафтной архитектуры.

УДК 712
ББК

© Терешкин А.В., 2016
© ФГОУ ВО «Саратовский ГАУ», 2016

ВВЕДЕНИЕ

Дисциплина «Государственный контроль и надзор за соблюдением правил строительства и содержания объектов ландшафтной архитектуры» изучает теорию и организацию процедур, реализующих функции контроля за проектированием и строительством на объектах ландшафтной архитектуры, порядка исчисления размера вреда, причиненного объектам ландшафтной архитектуры вследствие нарушения лесного, земельного, водного и градостроительного законодательств Российской Федерации

Краткий курс лекций по дисциплине предназначен для студентов по направлению подготовки 250700.68 «Ландшафтная архитектура».

Курс нацелен на формирование ключевых компетенций, необходимых для эффективного решения профессиональных задач и организации профессиональной деятельности на основе овладения основными методами, способами и средствами контроля за качеством и соответствием проектных и строительных решений в области ландшафтной архитектуры.

Лекция 1

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Органы государственного управления в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Компетенция Правительства в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Контроль за градостроительной деятельностью - важнейшая функция управления.

Задачи контроля за градостроительной деятельностью заключаются в обеспечении реализации государственной политики в области градостроительства в соответствии с градостроительной документацией, государственными градостроительными нормативами и правилами, правилами застройки.

Контроль в сфере градостроительства осуществляется по двум направлениям.

Одновременно обеспечивается контроль за соблюдением земельного и градостроительного законодательства.

В систему органов, контролирующую градостроительную деятельность, входят Правительство РФ, органы исполнительной власти субъектов Федерации, органы местного самоуправления, органы архитектуры и градостроительства субъектов РФ.

Государственный контроль за соблюдением требований градостроительной документации о градостроительном планировании развития городских и сельских поселений и об их застройке, а также государственных градостроительных нормативов и правил при использовании и охране земель в городских и сельских поселениях возложен на федеральный орган архитектуры и градостроительства - Госстрой России, территориальные органы архитектуры и градостроительства, местные органы архитектуры и градостроительства.

Федеральный орган архитектуры и градостроительства - Госстрой России разрабатывает основы федеральной политики в области градостроительства и контролирует их реализацию; контролирует соблюдение законодательства РФ о градостроительстве, федеральных градостроительных нормативов и правил; организует государственный контроль за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях и издает инструкции о порядке его осуществления.

К числу специально уполномоченных государственных органов, осуществляющих государственный контроль за использованием земель, относятся Федеральная служба земельного кадастра России, Министерство природных ресурсов РФ, Министерство здравоохранения РФ, Государственный комитет РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и его органы на местах. Указанные органы выполняют свои функции во взаимодействии с органами представительной и исполнительной власти и между собой.

Задачи этих государственных органов заключаются в следующем. Они осуществляют контроль в соответствии со своей компетенцией; организуют проверку и экспертизу изменения качественного состояния земель и функционального зонирования городов и других поселений; принимают меры к устранению нарушений земельного законодательства; вносят в установленном порядке предложения о

консервации деградированных и загрязненных земель, дальнейшее использование которых может привести к угрозе жизни и здоровью человека, чрезвычайным ситуациям, катастрофам, разрушению историко-культурного наследия и природных ландшафтов, негативным экологическим последствиям и загрязнению сельскохозяйственной продукции и водных источников; информируют население о состоянии земельного фонда, эффективности его использования и принимаемых мерах по охране земель и т.д.

Каждый из указанных государственных органов осуществляет свои особые задачи в сфере государственного контроля за использованием и охраной земель в зависимости от основного направления его деятельности.

Государственный строительный надзор создан в соответствии с постановлением правительства РФ от 01.02.2006 г № 54. и является частью Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).



Рис. 1.1. Схема функционирования Госстройнадзора РФ

В целях обеспечения их реализации в центральном аппарате и территориальных органах Ростехнадзора созданы подразделения, ответственные за проведение государственного строительного надзора.

Главной задачей управления государственного строительного надзора была и остается организация строительного надзора в свете Федерального закона от 18 декабря 2006 г. № 232 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

При этом особое внимание обращается на организацию и осуществление единого государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства с учетом того, что в его состав включены иные виды государственного надзора, такие как санитарно-эпидемиологический, пожарный надзор и экологический контроль.

Управление государственного строительного надзора совместно с управлением государственного экологического надзора обеспечивает обязательность включения в состав документации при проведении государственной экспертизы материалов оценки воздействия на окружающую среду, подготавливаемых с учетом соответствующих требований со стороны Ростехнадзора.



Рис.1.2. Нормативное регулирование действия Госстройнадзора РФ

Кроме того, Ростехнадзор участвует в подготовке и согласовании проектов постановлений Правительства Российской Федерации, необходимых для реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка и согласование документов предусматривает дальнейшее снятие административных барьеров при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

К таким документам в первую очередь следует отнести Порядок выдачи разрешения на строительство и Порядок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, которые предусматривают упрощение процедур оформления соответствующих разрешений и повышение ответственности за принимаемые решения.

Основные задачи в области государственного строительного надзора в 2007 г.: проведение мероприятий, направленных на осуществление единого государственного строительного надзора на объектах капитального строительства; создание информационной базы государственного строительного надзора в единой информационной системе Ростехнадзора, укомплектование структурных подразделений территориальных органов, осуществляющих государственный строительный надзор, с учетом увеличения контроля при строительстве; разработка предложений о дополнении Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиями к эксплуатации построенных объектов капитального строительства.

Распоряжением Правительства РФ от 29.07.2013 г «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности улучшение предпринимательского климата в строительстве» разработаны и внедряются приемы упрощения оборота документации и регистрации инвестиционно – строительных проектов.

К числу полномочий Правительства РФ в области градостроительства установление порядка государственного контроля за исполнением федеральных законов и иных нормативных правовых актов РФ в области градостроительства. К полномочиям органов государственной власти субъектов Федерации на соответствующих территориях, согласно ст. 22 Кодекса (см. комментарий), относится государственный контроль за соблюдением законов и иных нормативных правовых актов в области градостроительства.

1.2. Компетенции и полномочия органов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

На основе градостроительного и земельного законодательства РФ территориальные и местные органы архитектуры и градостроительства, органы госстройнадзора осуществляют:

- деятельность в пределах их полномочий по контролю за использованием и охраной земель во всех расположенных на соответствующей территории поселениях, включая поселения, имеющие временное значение и непостоянный состав населения;

- проведение указанными органами плановых и оперативных проверок соблюдения требований градостроительного и земельного законодательства при использовании земель в поселениях, оформление документов по выявленным нарушениям, рассмотрение дел и принятие решений о нарушениях, рассмотрение жалоб и протестов на принятые решения о нарушениях, принятие мер по взысканию штрафов, установленных данным законодательством, а также представление отчетов о результатах указанного контроля в соответствии с п. 3 ст. 65 Кодекса (см. комментарий) и Положением о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации;

- В целях проверки соблюдения требований градостроительного и земельного законодательства при использовании земель в поселениях должностные лица и специалисты:

- рассматривают заявления, жалобы, обращения и протесты;
- контролируют строительство, реконструкцию, ремонт объектов недвижимости в целях получения информации о выполнении субъектами градостроительной деятельности требований градостроительной и проектной документации, государственных градостроительных нормативов и правил, разрешений на строительство;

- запрашивают и получают от министерств и ведомств утвержденную в установленном порядке статистическую отчетность о состоянии земельного фонда;

- осуществляют в установленном порядке сбор, обработку, регистрацию, хранение и повторную регистрацию разрешений на строительство, а также других сведений, необходимых для градостроительной деятельности, в том числе для изменений объектов недвижимости;

- посещают и обследуют предприятия, земельные участки, другие существующие и находящиеся в стадии строительства, реконструкции и благоустройства объекты недвижимости, независимо от форм собственности, а также земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами (с учетом режима их посещения);

- рассматривают (с привлечением при необходимости иных специалистов-экспертов) вопросы соблюдения требований градостроительного и земельного

законодательства при предоставлении земельных участков, их фактическом использовании, проектировании, строительстве, реконструкции объектов недвижимости, благоустройстве территории;

• выполняют иные действия, необходимые для получения объективной информации о наличии или отсутствии состава нарушения градостроительного и земельного законодательства при использовании земель в поселениях.

Градостроительный кодекс РФ допускает наделение органов архитектуры и градостроительства дополнительными полномочиями в сфере государственного контроля за градостроительной деятельностью на основании законов и иных нормативных правовых актов субъектов Федерации.

К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования субъектов Российской Федерации;

2) утверждение документации по планировке территории для размещения объектов регионального значения в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

3) утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования;

4) осуществление регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) согласование проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации (далее - исторические поселения регионального значения), в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

6) осуществление мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов.

1.3. Местные исполнительные органы по делам архитектуры, градостроительства и строительства, государственного архитектурно-строительного контроля и надзора

На основе градостроительного и земельного законодательства РФ территориальные и местные органы архитектуры и градостроительства, органы госархстройнадзора осуществляют деятельность в пределах их полномочий по контролю за использованием и охраной земель во всех расположенных на соответствующей территории поселениях, включая поселения, имеющие временное значение и непостоянный состав населения; проведение плановых и оперативных проверок соблюдения требований градостроительного и земельного законодательства при использовании земель в поселениях, оформление документов по выявленным нарушениям, рассмотрение дел и принятие решений о нарушениях, рассмотрение жалоб и протестов на принятые решения о нарушениях, принятие мер по взысканию штрафов, установленных данным законодательством, а также представление отчетов о результатах указанного контроля в соответствии Градостроительным кодексом и

Положением о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации;

Органы архитектуры и градостроительства контролируют:

- соблюдение всех видов градостроительной деятельности в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, федеральными и территориальными градостроительными нормативами и правилами, правилами землепользования и застройки поселений;

- соблюдение порядка использования территорий с особым режимом градостроительной деятельности;

- предотвращение самовольного строительства, сноса зданий и сооружений, вырубki зеленых насаждений общего пользования в поселениях;

- предоставление земельных участков в поселениях в соответствии с их целевым назначением и градостроительными требованиями;

- осуществление работ по строительству и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с разрешением на строительство (за исключением объектов, отнесенных к компетенции органов госархстройнадзора).

Местные органы архитектуры и градостроительства, органы госархстройнадзора составляют годовой отчет о контроле за использованием и охраной земель в поселениях по установленной форме по вопросам, отнесенным к их компетенции, анализируют принятые меры по устранению нарушений земельного и градостроительного законодательства и возмещению ущерба от них, готовят аналитическую записку о состоянии данного вопроса, представляют указанные документы в соответствующие органы местного самоуправления и органы исполнительной власти субъектов РФ.

Органы местного самоуправления в городах и районах (приравненных к ним муниципальных образованиях) в соответствии с настоящим Федеральным законом наделяются полномочиями по осуществлению государственного архитектурно - строительного надзора на территориях муниципальных образований.

Для реализации возложенных полномочий по осуществлению государственного архитектурно - строительного надзора органы местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации наделяются необходимыми материальными и финансовыми средствами.

Вопросы для самоконтроля

1. Должностные лица и органы государственного управления в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
2. Компетенция Правительства в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
3. Уполномоченный государственный орган по делам архитектуры, градостроительства и строительства.
4. Компетенция областных органов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
5. Компетенция городских органов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
6. Местные исполнительные органы по делам архитектуры, градостроительства и строительства, государственного архитектурно-строительного контроля и надзора.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Основная

1. **Дмитренко, А. В.** Экологическое право: учеб. пособие [Текст] / А. В. Дмитренко. - М.: Издат.-торг. корпорация "Дашков и К", 2009. - 256 с. - ISBN: 978-5-394-00711-8
2. **Миронов, В.И.** Трудовое право: учебник [Текст] / В.И. Миронов. – СПб: Питер, 2009. – 864 с. - ISBN: 978-5-388-00219-8
3. **Тихомирова, Л.А.** Экологическое право: учебник [Текст] / Л.А. Тихомирова. – М. : Издательский дом «АТИСО», 2008. – 594 с. - ISBN: 978-5-93441-131-3

Дополнительная

1. **ГОСТ 21.101. – 97** ЕСКД Форматы. Основные требования к проектной и рабочей документации [Текст] - М. : МНТКС, 1997. – 54 с.
2. **Водный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006 - 29 с.
3. **Градостроительный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 17.07.2009 N 164-ФЗ) [Текст] – М., 2004. – 87 с.
4. **Лесной кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006. - 36 с.
5. **Земельный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2001. – 61 с.
6. **Электронный ресурс** <http://files.stroyinf.ru/Data1/51/51246/>
7. **Электронный ресурс** <http://www.expertiza.spb.ru/files/normative/264.pdf>
8. **Электронный ресурс** http://www.consultant.ru/law/hotdocs/27568.html?utm_campaign=hotdocs_day6&utm_source=ya.direct&utm_medium=cpc&utm_content=205911089

Лекция 2

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ НОРМАТИВЫ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Государственная система нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства

Система нормативных документов Российской Федерации в архитектуре и строительстве создается в соответствии с новыми экономическими условиями, законодательством и структурой управления на базе действующих в России строительных норм, правил и государственных стандартов в этой области.

Исходя из общих целей стандартизации, система должна способствовать решению стоящих перед строительством задач с тем, чтобы обеспечить:

- соответствие строительной продукции своему назначению и создание благоприятных условий жизнедеятельности населения;
- безопасность строительной продукции для жизни и здоровья людей в процессе ее производства и эксплуатации;
- защиту строительной продукции и людей от неблагоприятных воздействий с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций;
- надежность и качество строительных конструкций и оснований, систем инженерного оборудования зданий и сооружений;
- выполнение экологических требований, рациональное использование природных, материальных, топливно-энергетических и трудовых ресурсов;
- взаимопонимание при осуществлении всех видов строительной деятельности и устранение технических барьеров в международном сотрудничестве

2.2. Виды государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства

Система нормативных документов в строительстве представляет собой совокупность взаимосвязанных документов, принимаемых компетентными органами исполнительной власти и управления строительством, предприятиями и организациями для применения на всех этапах создания и эксплуатации строительной продукции в целях защиты прав и охраняемых законом интересов ее потребителей, общества и государства.

Федеральные нормативные документы:

строительные нормы и правила Российской Федерации - СНиП

государственные стандарты Российской Федерации в области строительства -

ГОСТ Р

своды правил по проектированию и строительству - СП'

руководящие документы Системы - РДС

Нормативные документы субъектов Российской Федерации:

территориальные строительные нормы - ТСН

Производственно-отраслевые нормативные документы:

стандарты предприятий (объединений) строительного комплекса и стандарты общественных объединений - СТП и СТО

В качестве федеральных нормативных документов применяют также межгосударственные строительные нормы и правила и межгосударственные стандарты (ГОСТ), введенные в действие на территории Российской Федерации.

Строительные нормы и правила Российской Федерации устанавливают обязательные требования, определяющие цели, которые должны быть достигнуты, и принципы, которыми необходимо руководствоваться в процессе создания строительной продукции.

Государственные стандарты Российской Федерации в области строительства устанавливают обязательные и рекомендуемые положения, определяющие конкретные параметры и характеристики отдельных частей зданий и сооружений, строительных изделий и материалов и обеспечивающие техническое единство при разработке, производстве и эксплуатации этой продукции.

Своды правил по проектированию и строительству устанавливают рекомендуемые положения в развитие и обеспечение обязательных требований строительных норм, правил и общетехнических стандартов Системы.

Руководящие документы Системы устанавливают обязательные и рекомендуемые организационно-методические процедуры по осуществлению деятельности, связанной с разработкой и применением нормативных документов в строительстве.

Территориальные строительные нормы устанавливают обязательные для применения в пределах соответствующих территорий и рекомендуемые положения, учитывающие природно-климатические и социальные особенности, национальные традиции и экономические возможности республик, краев и областей России.

Стандарты предприятий (объединений) устанавливают для применения на данном предприятии или в объединении положения по организации и технологии производства, а также обеспечению качества продукции. При этом, строительные акционерные общества, ассоциации, концерны и другие объединения в соответствии с правами, делегированными им их учредителями, устанавливают в стандартах предприятий (объединений) положения, необходимые для деятельности входящих в объединение производственных организаций и предприятий.

Наряду с нормативными документами Системы в строительстве применяют:

государственные стандарты и другие документы по стандартизации, метрологии и сертификации Госстандарта России;

нормы, правила и нормативы органов государственного надзора;

стандарты отраслей, нормы технологического проектирования и другие нормативные документы, принимаемые отраслевыми министерствами, государственными комитетами и комитетами в соответствии с их компетенцией.

Нормативные документы отраслевых министерств, государственных комитетов и комитетов, органов государственного надзора не должны содержать положений, относящихся к компетенции Минстроя России и территориальных органов управления строительством.

2. 3. Правила застройки

Устанавливаются согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и городских поселений»

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) территорий сельских и городских поселений определяют целевое и разрешённое использование земельных участков, то

есть использование в соответствии с целью изначального или происшедшего создания земельного участка.

В отличие от Генерального плана территории правила более точно детализируют, какие участки можно застраивать, а какие - нет, и что конкретно можно строить на территории.

Основная цель введения Правил землепользования и застройки территорий городских сельских поселений - упростить и ускорить решение вопросов разрешённого использования земельных участков.

Эта цель напрямую увязана с процессами необходимого многим собственникам земельных объектов изменения видов разрешённого использования земельных участков, то есть юридической (правовой) корректировки градостроительных регламентов.

Правила состоят из 2 частей: общей и территориальной.

Общая часть ПЗЗ устанавливает требования по использованию земельных участков в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, указывает, какие участки можно использовать под строительство, а какие - нет, содержит положения о регулировании землепользования и застройки. По сути, это классификатор земельных участков.

Территориальная часть ПЗЗ - это карты всей территории населённого пункта, показывающие территориальное зонирование и устанавливающие границы зон.

Правила землепользования и застройки являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления, имеют обязательную юридическую силу и подлежат исполнению всеми государственными органами и органами местного самоуправления, органами надзора и контроля, владельцами недвижимости, инвесторами, застройщиками, заказчиками, подрядчиками.

Действуют в пределах административных границ данного самоуправления. Являются основанием для разрешения споров в судебном порядке.

Правила имеют большую силу по отношению к Генеральному плану и другим видам градостроительной документации. Генеральный план особым образом учитывается в Правилах землепользования и застройки. В Правилах допускаются отклонения от исходных положений Генерального плана.

Правила регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц в отношении:

правового зонирования территории муниципального образования и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

разделения (межевания) территории муниципального образования на земельные участки;

предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

подготовки градостроительных обоснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

согласования проектной документации;

приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

предоставления разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;

внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

Правила вводят порядок использования и застройки территории городского или сельского поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

Вопросы для самоконтроля

- 1) Государственная система нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.
- 2) Виды государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.
- 3) Правила застройки.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Основная

1. **Дмитренко, А. В.** Экологическое право: учеб. пособие [Текст] / А. В. Дмитренко. - М.: Издат.-торг. корпорация "Дашков и К", 2009. - 256 с. - ISBN: 978-5-394-00711-8
2. **Миронов, В.И.** Трудовое право: учебник [Текст] / В.И. Миронов. – СПб: Питер, 2009. – 864 с. - ISBN: 978-5-388-00219-8
3. **Тихомирова, Л.А.** Экологическое право: учебник [Текст] / Л.А. Тихомирова. – М. : Издательский дом «АТИСО», 2008. – 594 с. - ISBN: 978-5-93441-131-3

Дополнительная

1. **ГОСТ 21.101. – 97** ЕСКД Форматы. Основные требования к проектной и рабочей документации [Текст] - М. : МНТКС, 1997. – 54 с.
2. **Водный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006 - 29 с.
3. **Градостроительный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 17.07.2009 N 164-ФЗ) [Текст] – М., 2004. – 87 с.
4. **Лесной кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006. - 36 с.
5. **Земельный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2001. – 61 с.
6. **Электронный ресурс** http://www.zemvopros.ru/page_1525.htm

Лекция 3

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И НАДЗОР

3.1. Организация архитектурно-строительного контроля и надзора

Основное назначение технического надзора – это тщательное планирование строительства и строгий контроль над его процессом. Ключевое слово в описании функций технического надзора это «контроль».

Привлечение технического надзора в ходе реализации проекта позволяет обеспечить точное соблюдение, определяемых проектом, сроков, объемов, стоимости и качества производимых работ и строительных материалов. Кроме того, технический надзор включает в себя и проверку правильности соблюдения технологии ведения строительно-монтажных и ремонтно-отделочных работ.

Основной задачей технического надзора является не поиск ошибок и брака, а предотвращение выполнения строительно-монтажных работ и принятия технических решений в ущерб качеству объекта строительства.

Технический надзор за ходом строительно-монтажных и ремонтно-отделочных работ позволяет избежать перерасхода средств и гарантировать сдачу объекта в срок и в соответствии с проектом.

Технический надзор – это полный и прозрачный для Заказчика контроль за всем, что происходит на стройке, начиная от самих работ и используемых материалов и заканчивая финансовыми отчетами (экспертиза смет).

Технический надзор в строительстве позволяет все работы сделать максимально управляемыми и понятными для Заказчика. Причем на любой стадии – с момента начала проектирования объекта до сдачи его в эксплуатацию. В процессе строительства объекта технический надзор ведет контроль за соблюдением сроков строительства и требований нормативных документов (контроль качества строительства). В некоторых случаях для контроля качества строительства необходимо проведение различных строительных экспертиз, например, лабораторного исследования качества используемых материалов.

Не менее важной задачей технического надзора является контроль за устранением обнаруженного строительного брака и недоделок. Технический надзор обязан обеспечить контроль соблюдения проектных решений.

Технический надзор принимает участие в разработке планов и графиков производства строительно-монтажных работ.

Технический надзор осуществляет контроль за соблюдением сроков строительных работ и требований нормативных документов.

Технический надзор осуществляет контроль за качеством применяемых строительных материалов.

Технический надзор осуществляет контроль за соблюдением качества строительно-монтажных работ.

Технический надзор осуществляет контроль соответствия стоимости строительства среднерыночным расценкам.

Технический надзор осуществляет проверку наличия документов, удостоверяющих качество используемых при строительстве конструкций, изделий, материалов (паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.).

Технический надзор осуществляет контроль за устранением выявленных дефектов, контроль за выполнением геодезических исследований, освидетельствование и оценка выполненных строительно-монтажных работ.

Технический надзор осуществляет промежуточную приемку самых важных конструкций зданий, с участием представителей генподрядной организации.

Технический надзор осуществляет контроль за соответствием выполненных работ проектно-сметной документации и нормативным документам.

Технический надзор осуществляет контроль за наличием и правильным ведением первичной, технической документации.

Технический надзор осуществляет контроль за исполнением предписаний авторского надзора, требований технического надзора.

Технический надзор участвует в оформлении документов на консервацию или временное прекращение строительства.

Технический надзор осуществляет контроль над соблюдением подрядной организацией и рекомендаций фирм производителей материалов и оборудования.

Технический надзор осуществляет контроль за внесением необоснованных изменений в техническую документацию и за увеличением стоимости строительства.

Технический надзор принимает участие при проверках состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж инженерного оборудования, в качестве его монтажа и введение его в эксплуатацию.

Технический надзор осуществляет контроль правильности ведения исполнительной документации (общий журнал работ, журнал сварочных работ, журнал арматурных работ и т.д.), актов, исполнительных схем.

Технический надзор осуществляет промежуточную приемку этапов выполненных работ.

Технический надзор осуществляет контроль за своевременным устранением выявленных дефектов и недоделок.

Технический надзор ведет переговоры с подрядной организацией для защиты интересов Заказчика.

Технический надзор обосновывает требования и замечания технического надзора.

Технический надзор осуществляется единым заказчиком, дирекцией строящихся предприятий, дирекцией действующих предприятий (организаций), а также специальным аппаратом (группой) технического надзора в течение всего периода вновь начинаемого строительства предприятий, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий промышленности, транспорта, энергетики, связи, мелиорации и водного хозяйства, сельского хозяйства и объектов другого назначения, а также строительства, реконструкции и расширения жилищно-гражданских зданий и сооружений. специализированной (монтажной) организаций, а также проектных организаций промежуточной приемки ответственных конструкций зданий и сооружений - опор и пролетных строений мостов, емкостных сооружений, несущих металлических и железобетонных конструкций и т. п.

3.2. Лицензирование в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Государственная архитектурно-строительная инспекция

На сегодняшний день все работы в сфере строительства, изысканий и проектирования ведутся на основании допуска саморегулируемых организаций, которые являются альтернативой лицензирования строительной деятельности. В 2013 году расширен перечень работ, для осуществления которых необходимо иметь свидетельство о допуске к тем или иным видам работ. Он утвержден Ростехнадзором и регламентируется российским законодательством. Чтобы получить желаемый допуск необходимо стать участником саморегулируемой организации. Для этого нужно подать заявку на специальном бланке с указанием интересующих видов работ, подготовить пакет основных учредительных документов и сделать обязательные взносы в компенсационный фонд.

Участие в СРО году дает возможность легально вести бизнес, принимать активное участие в тендерах и конкурсах, а также получать крупные выгодные заказы на государственном уровне. Допуски к работам саморегулирующих организаций выдаются на неограниченный срок действия и действительны на всей территории Российской Федерации. Обязательному лицензированию подвергаются те компании, деятельность которых связана со строительством и проектированием особо опасных и сложных строительных объектов. Для получения допуска СРО та или иная компания должна выполнить установленные требования саморегулируемой организации и доказать свою финансовую платежеспособность. Минимальный размер вступительных взносов в компенсационный фонд сро регламентируется Градостроительным кодексом России. Строительная лицензия – это документ, без которого невозможно выполнение большинства видов строительных работ. Допуск выдается на основании таких документов: устава предприятия, учредительного договора, копии свидетельства о регистрации хозяйственной деятельности, копии свидетельства о постановке на учет в органы налоговой инспекции, протокола о назначении действующего директора и сведений о материально-технической базе фирмы.

Главная цель деятельности Государственной архитектурно – строительной инспекции заключается в достижении высокого качества строительства на основе соблюдения всеми участниками инвестиционного процесса действующих нормативно-технических требований.

Главными задачами являются обеспечение участниками строительства (юридическими и физическими лицами):

- соответствия возводимых зданий и сооружений, производимых строительных материалов, изделий и конструкций нормативно-технической и утвержденной проектной документации;

- организационно-правового порядка осуществления строительства на всех его стадиях, а также приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов.

Инспекция, в соответствии с возложенными на нее задачами выполняет следующие основные функции:

- выдает разрешения на производство подготовительных и основных строительного-монтажных работ на конкретных объектах при наличии полного комплекта исходно-разрешительной и проектной документации, согласованной и утвержденной в установленном порядке;

- осуществляет контроль за исполнением сроков действия выданных разрешений;

- осуществляет учет и регистрацию инженерно-технических работников, ведущих строительство объектов жилищно-гражданского и производственного

назначения, а также осуществляющих авторский и технический надзор застройщика (заказчика), с получением от них приказов о назначении;

- осуществляет учет и регистрацию проектно-сметной документации, поступающей в Инспекцию от Мосгосэкспертизы;

- проверяет наличие в утвержденной проектной документации решений, направленных на предотвращение образования трещин, недопустимых деформаций конструкций и основания зданий, расположенных вблизи строящегося объекта;

- разрабатывает и согласовывает с префектами административных округов перечень строящихся объектов с указанием вида контроля;

- проводит проверки соответствия выполняемых строительно-монтажных работ на объектах, оформленных разрешением Инспекции, утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации;

- проводит проверки качества применяемых строительных материалов, изделий и конструкций, утвержденной нормативно-технической и проектной документации;

- осуществляет контроль за своевременной и качественным проведением участниками строительства, предусмотренных нормативно-технической и проектной документацией испытаний, съемок, размеров, а также ведения необходимой технической исполнительной документации, реализации утвержденных проектов и соблюдения технических требований в части архитектурно-градостроительных решений;

- осуществляет контроль за соответствием утвержденным проектам архитектурных решений фасадов зданий и сооружений;

- в соответствии с Законом Российской Федерации «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства» рассматривает дела об административной ответственности (протоколы) за правонарушения в области строительства предприятий, учреждений, организаций и объединений, выполняющих проектные, строительно-монтажные работы, производящих строительные материалы, изделия и конструкции, являющихся заказчиками в строительстве или совмещающих функции заказчика и подрядчика и принимает решение о наложении штрафа или прекращении дела производством;

- участвует в работе Государственных комиссий по приемке законченных строительством объектов в соответствии с требованиями нормативных документов, осуществляет контроль за своевременным вводом в эксплуатацию строящихся объектов;

- осуществляет надзор за соблюдением установленного порядка расследования причин аварий;

- взаимодействует с научно-исследовательскими, проектными и общественными организациями, и в вопросам обеспечения качества строительной продукции, соблюдения строительного законодательства, защиты прав граждан на полноценную среду жизнедеятельности;

- обобщает и анализирует результаты проводимого контроля, разрабатывает соответствующие предложения по совершенствованию нормативных требований, методических и руководящих материалов, создает и сопровождает автоматизированный банк данных по строящимся и сданным в эксплуатацию сооружениям;

- создает и ведет свою локальную АИС и интегрирует ее в АИС Москомархитектуры и Комплекса перспективного развития города;

- проверяет правильность ведения на строительстве инструментального контроля за точностью выполнения строительно-монтажных работ;
- проверяет наличие журналов производства работ и авторского надзора, периодичность посещения строек и характер записей;
- взаимодействует с представителями авторского надзора и технического надзора заказчика, проводит обязательное совместное изучение проектно-сметной документации объекта до начала его строительства, намечает план регулярных совместных проверок качества строительства.

3.3. Авторский и технический надзор

Самая важная и ответственная часть авторского надзора - проверка соответствия выполняемых строительно-монтажных работ проектным решениям. Для этого авторы - *главный архитектор и главный инженер* проекта посещают строящиеся объекты в соответствии с планами-графиками, а также по специальным вызовам заказчика. При возведении уникальных, сложных объектов заказчик может договориться даже о постоянном пребывании представителей проектной фирмы на стройплощадке, но это должно быть оформлено дополнительным соглашением к договору об авторском надзоре.

Все отступления от проектных решений, возникающие в процессе строительства, должны быть согласованы с авторским надзором, оформлены документально и внесены в журнал авторского надзора. Специалисты авторского надзора имеют право, во-первых, запрещать применение в строительстве материалов, изделий и конструкций, не соответствующих государственным стандартам, техническим условиям и проектной документации; во-вторых, давать указания, обязательные для подрядчика о прекращении производства работ, выполняемых с нарушениями требований проектной и нормативно-технической документации.

Отметим ряд контрольных функций представителей авторского надзора. Например, архитектор:

- проверяет правильность разбивки осей зданий и сооружений;
- требует высококачественного выполнения отделочных, декоративных и художественных работ. При этом до начала отделочных работ требует изготовления образцов декоративной штукатурки, колеров покраски и фрагментов интерьеров с последующим принятием их авторским надзором;
- совместно со специалистами по вертикальной планировке и генплану следит за качеством и правильностью выполнения благоустройства в соответствии с генпланом;
- участвует в работе комиссии по приемке зданий и сооружений в эксплуатацию.

Объект внимания другого участника авторского надзора - главного конструктора - качество инженерной составляющей строительно-монтажных работ, в частности:

- контроль глубины заложения фундаментов, устройства отверстий и ниш, выполнения гидроизоляции, а также качества применяемых материалов и изделий и их соответствия проектной документации;
- с особой ответственностью и требовательностью контроль возведения несущих конструкций зданий, а также деталей сопряжения элементов каркаса, перекрытий, ограждающих конструкций, кровли и других элементов в соответствии с техническими решениями проекта;

Авторский надзор – это один из важнейших факторов в реализации любого объекта. Он представляет собой систему контроля над строительством с точки зрения соответствия строящегося объекта проектным решениям. Авторский надзор осуществляется автором проекта и специалистами, принимавшими участие в разработке проекта.

Авторский коллектив, осуществляющий надзор за строительством, представляет интересы заказчика на объекте в течение всего срока строительства. В договоре по авторскому надзору составляется график посещения строящегося объекта специалистами, ведущими авторский надзор.

Во время авторского надзора проводятся совещания и консультации со строителями, субподрядными организациями, фирмами, выполняющими спецработы, для координации усилий всех участников строительства. Все изменения и дополнения в проектные решения вносятся только по согласованию с автором проекта.

Технический надзор – это система контроля над качеством строительных работ, их соответствия ГОСТам и технологическим требованиям во время строительства объекта. Технический надзор осуществляется строительной организацией, имеющей лицензию на ведение технического надзора, и, наряду с авторским надзором, призван представлять и отстаивать интересы заказчика перед подрядной строительной организацией.

Представитель организации, осуществляющей технадзор, находится на стройплощадке постоянно и несет юридическую ответственность за соблюдение технологии строительного производства. Договоры на авторский и технический надзор необходимы для получения разрешения на строительство заказчиками – юридическими лицами.

Технический надзор за строительством – это комплекс последовательных мероприятий, обеспечивающих точную и своевременную реализацию проектных решений. В настоящее время считается целесообразным его применять непрерывно, начиная со стадии проектирования объекта и заканчивая сдачей его в эксплуатацию. Главным заинтересованным лицом в осуществлении этого вида деятельности является покупатель объекта или заказчик строительства. Для того чтобы эксплуатационные характеристики здания соответствовали нормативным показателям проектной документации, необходимо контролировать выполнение каждой технологической операции строительного цикла.

3.4. Должностные лица, осуществляющие архитектурно-строительный контроль и надзор

Право осуществления государственного архитектурно - строительного надзора предоставляется должностным лицам инспекций государственного архитектурно - строительного надзора, прошедшим профессиональную аттестацию, сдавшим квалификационные экзамены и получившим звание "Государственный строительный инспектор Российской Федерации" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Должностные лица, осуществляющие государственный архитектурно - строительный надзор, имеют следующие основные права:

- беспрепятственного доступа на строящиеся объекты и предприятия (производства) по выпуску строительных материалов, изделий и конструкций при предъявлении соответствующего удостоверения;
- приостановки действия разрешения на выполнение строительно - монтажных работ и лицензий на деятельность по строительству зданий и сооружений и производство строительных конструкций и материалов в случаях нарушения порядка выдачи разрешений и лицензий, неисполнения лицензионных требований и условий;
- требовать от участников строительства (владельцев объектов) проведения необходимых работ по консервации объектов жилищно - гражданского и производственного назначения в случае приостановки их строительства на срок более шести месяцев;
- выдачи обязательных для исполнения участниками строительства предписаний об устранении допущенных нарушений и дефектов;
- приостановки строительства объектов, производства и реализации строительных материалов, изделий и конструкций в случае обнаружения массового брака или грубых дефектов, отсутствия необходимых разрешений, сертификатов и лицензий;
- применения мер административной ответственности в соответствии с Законом Российской Федерации "Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

3.5. Предписания органов архитектурно-строительного контроля и надзора

В зависимости от установленных нарушений либо отклонений (несоответствий) от требований (условий, ограничений), предусмотренных государственными нормативами, иных обязательных требований органы архитектурно-строительного контроля и надзора могут выдавать субъектам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (ответственным лицам, представляющим субъектов) предписания.

Право подписи предписаний принадлежит только должностным лицам, осуществляющим архитектурно-строительный контроль и надзор, если иное не предусмотрено законодательством.

Предписания, выданные органами архитектурно-строительного контроля и надзора в соответствии с законодательством, обязательны для исполнения всеми субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

В предписании указывается нарушение и устанавливаются сроки его устранения.

По результатам вскрытых и не исправленных нарушений к административным лицам могут применяться меры административного и уголовного преследования.

Вопросы для самоконтроля

1. Организация архитектурно-строительного контроля и надзора.
2. Архитектурно-строительный контроль и надзор.
3. Лицензирование в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
4. Государственная архитектурно-строительная инспекция.
5. Кто проводит авторский надзор?

6. Технический надзор.
7. Должностные лица, осуществляющие архитектурно-строительный контроль и надзор.
8. Предписания органов архитектурно-строительного контроля и надзора.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Основная

1. **Дмитренко, А. В.** Экологическое право: учеб. пособие [Текст] / А. В. Дмитренко. - М.: Издат.-торг. корпорация "Дашков и К ", 2009. - 256 с. - ISBN: 978-5-394-00711-8
2. **Миронов, В.И.** Трудовое право: учебник [Текст] / В.И. Миронов. – СПб: Питер, 2009. – 864 с. - ISBN: 978-5-388-00219-8
3. **Тихомирова, Л.А.** Экологическое право: учебник [Текст] / Л.А. Тихомирова. – М. : Издательский дом «АТИСО», 2008. – 594 с. - ISBN: 978-5-93441-131-3
4. **Трушкевич А. И.** «Организация проектирования и строительства», : учеб. пособие [Текст] / А.И. Трушкевич. : Вышэйшая школа: Минск 2012-479 с. -ISBN: 9789850619808
5. **Теодоронский В.С.** Садово - парковое строительство. [Текст]/ Учебник – 3 е изд./В.С. Теодоронский- М.ГОУ ВПО МГУЛ, 2008. – 336 с. **ISBN: 5-8135-0164-9**

Дополнительная

1. **ГОСТ 21.101. – 97** ЕСКД Форматы. Основные требования к проектной и рабочей документации [Текст] - М. : МНТКС, 1997. – 54 с.
2. **Водный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006 - 29 с.
3. **Градостроительный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 17.07.2009 N 164-ФЗ) [Текст] – М., 2004. – 87 с.
4. **Лесной кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006. - 36 с.
5. **Земельный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2001. – 61 с.

Лекция 4

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОЦЕССА СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Проведение тендеров по проведению строительства

Проведение тендеров на строительство объектов ландшафтной архитектуры должно отвечать условиям и порядку, установленными Федеральным законом N 44-ФЗ от 05.04.2013 "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"

Для подачи заявки на участие в тендере организации – претенденты обязаны в электронном виде оформить Заявку на участие в тендере с обязательным предоставлением в Службу регистрации запечатанных двойных конвертов с приложением Описи вложения, содержащие:

- внешний конверт:

Перечень регистрационных документов,

-Оригиналы и ксерокопии учредительных документов, Устав;

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства (Свидетельство СРО), лицензия, перечень лицензируемых работ) – при проведении тендера на строительство объекта;

-Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

-Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

-Решение о назначении директора;

-Доверенность на уполномоченного представителя;

-Бухгалтерский баланс (форма №1, форма №2) за последний годовой отчетный период и за предыдущие кварталы с отметкой налоговой инспекции;

-Справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженности по налогам (развернутая справка), сроком оформления не ранее 3-х месяцев на момент подачи документов;

-Выписка из ЕГРЮЛ, сроком оформления не ранее 3-х месяцев на момент подачи документов.

Перечень документов, отображающих производственные возможности организации:

-информация по наличию производственных мощностей (производственная база, строительная техника, механизмы, оборудование, оснастка, складские помещения) с представлением подтверждающих документов;

-информация по наличию в штате организации специалистов необходимых для производства СМР;

-информация о перечне объектов, построенных за последние 5 лет с указанием основных ТЭП, участников строительства, фотоматериалы;

-отзывы и письменные рекомендации Заказчиков, Генеральных подрядчиков, организаций, осуществляющих эксплуатацию построенных строительных объектов;

-сроки производства работ по строительству объекта;

перечень субподрядчиков, планируемых к привлечению выполнения работ по тендеру, краткая производственная характеристика на каждого из них.

-внутренний конверт:

Документ, обосновывающий стоимость:- укрупненный расчет и детализированный сметный расчет, конкретизирующий стоимость

строительства, коммерческое предложение (Приложение №4), которое должно содержать следующую информацию:

- документ, подтверждающий рассмотрение проектной документации, с указанием замечаний и рекомендаций, оформленный по установленной форме;
- документ, подтверждающий намерение заключить договор без внесенных изменений в проект договора, и без изменения сроков производства работ, указанных в Техническом

задании на проведение тендера, оформленный по установленной форме;

- детализированный расчет стоимости строительства объекта (локальный сметный расчет), расчет стоимости конструктивного элемента, стоимости единицы работ, стоимости

поставки оборудования и материалов и т.д.

- количество товара;

- номинальную стоимость единицы товара.

Допущенные к торгам (тендеру) организации на электронной торговой площадке определяют окончательную стоимость работ.

С организацией выигравшей тендер заключается государственный контракт.

4.2. Основные требования к процессу строительства. Гарантийный срок эксплуатации объектов. Качество в строительстве

Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство в соответствии с:

- заданием застройщика (или заказчика);

- проектной документацией;

- требованиями градостроительного плана земельного участка;

- требованиями технических регламентов.

В ходе строительства в соответствии с требованиями нового Градостроительного кодекса РФ должны выполняться следующие условия:

- а) обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия;

- б) обеспечивать доступ на строительную площадку представителей застройщика или заказчика, предоставлять им необходимую документацию;

- в) проводить строительный контроль;

- г) обеспечивать ведение исполнительной документации (состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, устанавливается нормативными правовыми актами РФ);

- д) извещать застройщика (или заказчика) о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

- е) обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков;

- ж) обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов;

- з) в случае обнаружения в процессе строительства объекта, обладающего

признаками объекта культурного наследия, приостановить строительство и известить об обнаружении такого объекта соответствующие органы, предусмотренные законодательством об объектах культурного наследия.

и) извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства строительной организацией (застройщиком, заказчиком) должна осуществляться проверка соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Застройщик (заказчик) по своей инициативе может привлекать проектировщиков для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Замечания застройщика (или заказчика, или привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц) о недостатках выполнения работ при строительстве должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания, и лицом, осуществляющим строительство.

В процессе строительства строительная компания и застройщик (заказчик) должны проводить контроль за:

-выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ

-безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения

-соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. При выявлении недостатков акты освидетельствования составляются только после устранения выявленных недостатков.

После устранения недостатков застройщик (или заказчик) может потребовать проведения мероприятий повторного контроля.

В случаях, если выполнение работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, должны быть проведены повторные контрольные мероприятия с составлением соответствующих актов.

Таблица 4.1. Показатели качества проводимых работ при строительстве объектов озеленения (ПРАВИЛА СОЗДАНИЯ, СОДЕРЖАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ГОРОДА МОСКВЫ, 2007)

Общие требования	Показатели оценки качества выполненных работ по озеленению объекта		
	"отлично"	"хорошо"	"удовлетворительно"
Строительство	Работы выполнены с	Работы выполнены в	Работы

<p>объекта ландшафтной архитектуры</p>	<p>особой тщательностью, профессиональным мастерством и техническими показателями, превосходящими показатели, требуемые нормативными документами и стандартами, или при улучшении предусмотренных проектом эксплуатационных показателей без увеличения сметной стоимости соответствующих видов работ.</p>	<p>полном соответствии с проектом, нормативными документами и стандартами.</p>	<p>выполнены с малозначительными отклонениями от технической документации, согласованным проектной организацией и заказчиком, но не снижающим показателей надежности, прочности, долговечности, внешнего вида и эксплуатационных качеств. Примечание: Работы, выполненные с отступлением от проектов или с нарушением агротехнических правил подлежат переделке (исправлению).</p>
--	---	--	--

4.3. Обязанности собственников в обеспечении безопасности и качественных характеристик объектов. Обязанности пользователей в обеспечении качественных характеристик объектов

Пользователям (нанимателям, арендаторам) вменяются следующие обязанности, направленные на сохранение основных характеристик объектов ландшафтной архитектуры и строительства, обеспечивающих надлежащее их качество при эксплуатации:

- 1) использование объекта в целом либо его арендуемой части в соответствии с установленными законодательством правилами (порядком, инструкциями) по их эксплуатации либо условиями договора найма (аренды);
- 2) своевременное и надлежащее осуществление работ по содержанию и ремонту, возложенных на пользователя (нанимателя, арендатора) по условиям договора найма (аренды);
- 3) осуществление работ по восстановлению, усилению, переустройству, перепланировке, переоборудованию, реконструкции, расширению, техническому перевооружению, модификации, реставрации, а также изменению архитектурного облика и (или) градостроительных аспектов объекта только с согласия собственника и в соответствии со строительными, санитарными, противопожарными, противозрывными и другими обязательными нормами и правилами;
- 4) уведомление собственника о происходящих изменениях характеристик объекта или технических авариях, происшедших при его эксплуатации.

После сдачи объекта в эксплуатацию вопросы оценки качества увязываются с оценкой состояния объекта, которая выявляется в процессе проведения мониторинга за состоянием территории и отдельных элементов.

Основу мониторинга составляют общий, частичный или поквартальный осмотр (обследование), внеочередной или чрезвычайный осмотр объектов озеленения.

Целью общего осмотра является приведение в известность состояния садово-парковых объектов общего и ведомственного пользования два раза в год, весной и осенью для оценки их готовности к сезонной эксплуатации, что подтверждается соответствующими актами.

Частичный или поквартальный осмотр направлен на определение состояния объекта в результате проводимых эксплуатирующими службами работ по уходу и содержанию за кварталный период и постановки задач по улучшению их работы.

Внеочередной или чрезвычайный осмотр проводится для выявления состояния объекта и определения объемов аварийно – восстановительных работ в результате стихийных бедствий или техногенных происшествий и других технических причин (прокладка коммуникаций, самовольное уничтожение зеленых насаждений).

Таблица 4.2. Показатели оценки качества содержания зеленых насаждений (ПРАВИЛА СОЗДАНИЯ, СОДЕРЖАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ГОРОДА МОСКВЫ, 2007)

Квартал	"отлично"	"хорошо"	"удовлетворительно"
Газоны			
1 кв.	Отсутствие скола льда, грязного снега, тропинок на газонах. Своевременное рыхление слежавшегося снега в марте и уборка вытаявшего мусора.	Требования те же. Допускается незначительное количество тропинок.	Допущено временное складирование скола из грязного снега, тропинки на газонах. Слежавшийся снег в марте не взрыхлен, вытаявший мусор убирается систематически.
2 кв.	Своевременное прогребание газонов с внесением удобрений и подсевом газонных трав. Плотный дернистый травяной покров без сорняков высотой 5-6 см на партерных и 10 см на обыкновенных газонах. На объектах ведомственного пользования допускается высота травостоя 15 см, но на участках прилегающих к магистралям 10 см. Регулярная косьба газонов, отсутствие вытопанных мест, своевременная обрезка травы вдоль бровок.	Требования те же. Допускается отсутствие всходов в местах текущего ремонта в июне месяце.	месяце. Высота травостоя до 15 см, на ведомственных объектах до 15-20 см. Небольшое количество широколиственных сорняков, наличие на газонах вытопанных мест.

3 кв.	Высота травостоя 5-6 см на партерных и 10 см на обыкновенных газонах. На ведомственных объектах допускается высота травостоя до 15 см, отсутствие широколиственных сорняков и тропинок, косьба регулярная, своевременная обрезка бровок.	Требования те же. Допущено вытаптывание бровок и газонов до 5%.	Высота травостоя до 15 см, на ведомственных объектах до 20 см. Имеется примесь широколиственных сорняков в большом количестве. Вытопанные бровки и газоны – 15% от всей площади.
4 кв.	Все газоны скошены до массового листопада, лист убран и весь вывезен до 7.11 при условии полного опадения листа. Отсутствие скола грязного снега, тропинок.	Требования те же. Лист убран на 70%. Допускается незначительное количество тропинок	Газон на зиму выкошен. Лист убран с площади менее 70%, но не более 50%. Допущено временное складирование скола грязного снега, тропинки на газонах.
Деревья и кустарники			
1 кв.	Своевременно и правильно выполнены работы по формовочной обрезке деревьев, прочистке крон. Отсутствуют прикорневая и стволовая поросль, сухостойные деревья. Нет механических повреждений стволов и крон, дупла залечены.	Незначительные нарушения качества работ по прочистке крон деревьев, кустарников и формовочной обрезке деревьев.	Имеются сломанные ветви в кронах деревьев и кустарников, замечания по качеству формовочной обрезки, не полностью вырезана поросль. Имеются сухостойные деревья. Имеются отпады насаждений.
2 кв.	Отсутствие суши в кронах деревьев и кустарников, прикорневой и стволовой поросли, переподвязаны все молодые посадки деревьев. Своевременная стрижка живых изгородей и уход за молодыми посадками. Лунки и канавки взрыхлены и прополоты. Кустарник живой изгороди вдоль бортового камня проезжей части,	Требования те же. Имеется суховершинность на старовозрастных деревьях в небольшом количестве. Частично не оформлены лунки.	Поросль у деревьев. Неправильная переподвязка молодых посадок и слабое их состояние. Нарушение сроков стрижки живых изгородей. Лунки не взрыхлены и не прополоты, сушь не удалена. Имеются выпады.

	имеющий повреждения, значительные выпады, постоянную замусоренность и недоступный для эксплуатации и содержания с применением механизированных средств, ликвидирован, а на его месте устроены газоны.		
3 кв.	Отсутствие суховершинности на деревьях и кустарниках, четкий профиль живой изгороди с 3-х сторон, молодые посадки в хорошем состоянии. Лунки и канавки прополоты.	Требования те же. Незначительное количество сухих ветвей на деревьях и кустарниках.	Некачественная переподвязка молодых посадок, поросль у деревьев. Изреженные живые изгороди. Не удалена сушь. Имеются выпады деревьев, кустарников.
4 кв.	Переподвязаны и утеплены все молодые посадки деревьев. Вырезаны отцветшие соцветия на кустарниках. Отсутствуют выпады насаждений.	Требования те же. Имеется незначительно сушь на деревьях и кустарниках, частично не оформлены лунки.	Имеются сухие ветви, сухостой. Не полностью переподвязаны деревья. Незначительное количество сломанных ветвей в кронах деревьев и кустарников. Новые посадки не утеплены. Лунки устроены небрежно. Имеются выпады насаждений
Содержание цветников из летников, многолетников, роз			
2 кв.	Своевременная обрезка, скучивание, подкормка роз. Посадка многолетников, роз, летников при соблюдении всех агротехнических правил и сроков.	Требования те же. Не произведена подсадка изреженных цветников. Наличие примеси другого колера.	Наличие отпада цветов, нечеткие контуры цветников, сорняки в небольшом количестве, мусор. Нарушение календарных сроков
3 кв.	Обильное цветение роз, многолетников, летников. Своевременный уход за цветниками: рыхление, полив, прополка, уборка мусора и т.п.	Требования те же. Обоснованный отпад цветов.	Отпад роз, летников и многолетников выше нормы. Несвоевременный уход, наличие в цветниках мусора.
4 кв.	Розы обрезаны, окучены, произведено опрыскивание, укрытие на зиму, обрезаны многолетники. Летники	Требования те же. Допускается незначительное нарушение сроков при подготовке роз и	Не полностью и с нарушением сроков выполнены работы по подготовке цветников к зиме.

	убраны, цветники проштыкованы, многолетники утеплены.	многолетников к зиме.	
Содержание дорожек и площадок на объектах озеленения			
1 кв.	Четкие бровки из снега, дорожки и площадки расчищены, хорошо залит и расчищен каток, убран вытаявший мусор. Своевременная посыпка гололеда песком.	Нечеткие линии бровок, свежесвыпавший снег в стадии уборки, отсутствие ледяных раскатов на транзитах, убран вытаявший мусор.	Не убран свежесвытаявший снег, плохо расчищены проходы к скамьям и аттракционам. Вытаявший мусор убирается нерегулярно, скользкие места посыпаются.
2 кв.	Хороший профиль дорожек и площадок. Своевременная уборка мусора. Промывка и полив дорожек. Отсутствие мест образования застойной воды.	Требования те же. Незначительные замечания по текущему ремонту.	Не проведен текущий ремонт дорожек, площадок. Мусор убирается нерегулярно. Дорожки не поливаются.
3 кв.	Хороший профиль и четкие линии дорожек. Своевременная их уборка от мусора. Промывка и полив дорожек.	Требования те же. Незначительные замечания по текущему ремонту.	Не произведен текущий ремонт, мусор убирается нерегулярно, дорожки не поливаются.
4 кв.	Дорожки и площадки расчищены от свежесвыпавшего снега, своевременно посыпаются песком, хорошо залит и расчищен каток.	Свежесвыпавший снег в стадии уборки.	Свежесвыпавший снег не убирается, своевременно не посыпаются песком дорожки и площадки, плохо расчищены подходы к скамьям и аттракционам. Мусор убирается нерегулярно.
Содержание садово-парковой мебели и оборудования			
1 кв.	памятников.	Требования те же. Незначительные замечания по окраске горок, аттракционов, расчистке от снега.	Мелкие раскаты у горок, не расчищены от снега подходы к диванам и скамьям, не устранены поломки мебели и оборудования. Недостаточное количество садовых диванов и урн. Замечания по санитарному состоянию малых архитектурных форм и памятников.
2 кв.	Полностью отремонтировано, покрашено и правильно установлено садово-	Требования те же. Незначительные замечания по ремонту, покраске, расстановке и	Не в полном объеме выполнены работы по ремонту и окраске. Расстановка неправильная.

	парковое оборудование и мебель. Нет замечаний по санитарному состоянию.	санитарному состоянию.	Замечания по санитарному состоянию малых архитектурных форм и памятников.
3 кв.	Чистая мебель и оборудование, отсутствие поломок. Нет замечаний по санитарному состоянию.	Требования те же. Незначительные замечания по ремонту и санитарному состоянию.	Несвоевременный текущий ремонт. Замечания по санитарному состоянию малых архитектурных форм и памятников.
4 кв.	Убраны летние аттракционы, инвентарь. Установлены отремонтированные, красочно окрашенные горки. Нет замечаний по санитарному состоянию.	Требования те же. Незначительные замечания по окраске горок и нарушению сроков ремонта, санитарному состоянию.	Не полностью убраны летние аттракционы, садово-парковое оборудование, не все горки отремонтированы и окрашены. Замечания по санитарному состоянию малых архитектурных форм и памятников.
Работы по обрезке и формированию, защите зеленых насаждений			
	Формовочная обрезка лип: Придана правильная форма (шара, пирамиды, куба). Крона достаточно прорежена, вырезана сушь, нет задиров коры, срезы закрашены и выполнены в соответствии с требованиями технологии по обрезке деревьев. Обрезанные ветви вывезены. Формовочная обрезка тополей ранее формованных или неформованных в исключительных случаях (под электропроводами, у зданий): Удалена сушь и стволовая поросль. После обрезки длина ветвей 1 порядка равна не более 50-60 см, 2 порядка 25-30 см. Все ветви и приросты на ветвях 1 и 2 порядка удалены. Срезы	Требования те же. Имеются незначительные отклонения от заданной формы. Имеется незначительное количество неудаленных приростов на ветвях 1 и 2 порядка. Незначительные задиры коры. Задиры зачищены и закрашены.	Недостаточно прорежена крона. Имеются отклонения от заданной формы. Имеются срезы неправильной формы, задиры, незначительное количество неудаленных приростов на ветвях 1 и 2 порядка.

	минимальные (прямые). Места срезов зачищены. Ветви вывезены.		
	Омолаживание деревьев: Ветви укорочены на 1\3 длины при слабом омолаживании или на 2\3 при сильном омолаживании. Срезы выполнены на почку. При обрезке ветвей 3 порядка срез сделан на высоте 30-40 см от ближайшего нижнего разветвления. Вырезана сушь, больные и поломанные ветви. Нет задиров коры, срезы закрашены. Ветви вывезены.	По причине нарушений правил обрезки имеются в небольшом количестве задиры коры. Задир зачищены и закрашены.	Имеются задиры коры, пеньки. Все срезы закрашены.
	Обрезка и прореживание крон деревьев: Больные, сломанные побеги и сушь – вырезаны. Срезы закрашены. Нет задиров коры, шипов, пеньков.	Имеются незначительные задиры коры. Задир зачищены и закрашены.	Имеются задиры коры, пеньки. Недостаточно прорежена крона.
	Вырезка суши: Сухие сучья удалены на 100%. Сухие сучья вырезаны до здоровой древесины. Нет пеньков, сучья вывезены.	В незначительном количестве имеются пеньки.	Сушь удалена не полностью, имеются пеньки.
	Стрижка живых изгородей: Поверхность живой изгороди после стрижки горизонтальная, с боков ровная. Контур среза имеет заданную форму.	Незначительные отклонения от заданной формы.	Боковые поверхности не соответствуют заданному профилю.
	Омолаживание и прочистка живых изгородей: Сухие, поломанные и больные ветви вырезаны до корневой шейки, старые – на высоте 15-20 см от земли. Крупные срезы	Имеются небольшие задиры коры.	Задир коры имеются в значительном количестве

	закрашены. Нет задигов.		
	Минеральная подкормка деревьев с помощью бура и "Кроны": Соблюдается установленная норма раствора на дерево заданной концентрации. Равномерно по приствольному кругу сделано 4-15 уколов в зависимости от возраста дерева и размера кроны.	Неравномерно распределены уколы, по зависящим от рабочих причинам	Количество уколов меньше установленной нормы.
	Опрыскивание деревьев растворами ядохимикатов: Раствор ядохимикатов приготовлен заданной концентрации. Соблюдена норма расхода раствора на 1 дерево. Равномерно обработана крона. Деревья после обработки имеют нормальный вид.	В доступных местах неравномерно обработана крона.	Имеются нарушения декоративности насаждений.

Вопросы для самоконтроля

- 1) Кто может являться заказчиком и подрядчиком на объекты ландшафтной архитектуры.
- 2) Как производится выбор подрядчика?
- 3) Правила и причины признания результатов конкурса (тендера) на подрядные работы недействительными.
- 4) Основные требования к процессу строительства.
- 5) Как устанавливается гарантийный срок эксплуатации объектов.
- 6) Какие требования по качеству в строительстве.
- 7) Обязанности собственников в обеспечении безопасности и качественных характеристик объектов.
- 8) Обязанности пользователей в обеспечении качественных характеристик объектов.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Основная

1. **Дмитренко, А. В.** Экологическое право: учеб. пособие [Текст] / А. В. Дмитренко. - М.: Издат.-торг. корпорация "Дашков и К", 2009. - 256 с. - ISBN: 978-5-394-00711-8

2. **Миронов, В.И.** Трудовое право: учебник [Текст] / В.И. Миронов. – СПб: Питер, 2009. – 864 с. - ISBN: 978-5-388-00219-8
3. **Тихомирова, Л.А.** Экологическое право: учебник [Текст] / Л.А. Тихомирова. – М. : Издательский дом «АТИСО», 2008. – 594 с. - ISBN: 978-5-93441-131-3
4. **Теодоронский В.С.** Садово - парковое строительство. [Текст]/ Учебник – 3 е изд./В.С. Теодоронский- М.ГОУ ВПО МГУЛ, 2008. – 336 с. **ISBN: 5-8135-0164-9**

Дополнительная

1. **ГОСТ 21.101. – 97** ЕСКД Форматы. Основные требования к проектной и рабочей документации [Текст] - М. : МНТКС, 1997. – 54 с.
2. **Водный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006 - 29 с.
3. **Градостроительный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 17.07.2009 N 164-ФЗ) [Текст] – М., 2004. – 87 с.
4. **Лесной кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006. - 36 с.
5. **Земельный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2001. – 61 с.
6. Постановление Правительства Москвы от 10 сентября 2002 г. N 743-ПП Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы (с изменениями от 8 июля 2003 г., 24 февраля, 21 сентября, 28 декабря 2004 г., 31 мая, 16 августа, 11 октября, 13 декабря 2005 г., 17 января, 10 октября 2006 г., 27 февраля, 31 июля, 25 декабря 2007 г., 14 апреля, 29 декабря 2009 г., 11 мая 2010 г.)

Лекция 5

ПРИЕМКА ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

1. Требования к приемке объектов озеленения. Порядок приемки объектов озеленения

Законченный строительством объект озеленения предъявляется подрядчиком к приемке в составе и в объемах, предусмотренных утвержденным в установленном порядке проектом и договором подряда (контракта).

Предъявляемый к приемке в эксплуатацию объект должен соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, утвержденной градостроительной и проектной документации, требованиям строительных, санитарных, экологических и других норм.

Все изменения к проекту должны быть оформлены в установленном порядке заказчиком и проектной организацией до момента предъявления объекта к приемке.

Приемка объектов озеленения проводится как правило с 20 апреля по 1 ноября. Сроки приемки могут быть сдвинуты в ту или другую сторону в зависимости от климатических условий года, т.е. от сроков схода снегового покрова и оттаивания верхнего слоя почвы весной и сроков установления устойчивого снегового покрова и замерзания почвы осенью. Приемка при снежном покрове не допускается.

Все работы по приемке объектов озеленения и благоустройства, а также по составлению промежуточных актов авторского надзора оплачиваются заказчиком по договорной цене на основании инструктивных документов в соответствии с журналом авторского надзора.

Заказчик, представители генподрядчика и строительной организации составляют акт о наличии на участке собранного и складированного незагрязненного плодородного слоя почвы. На основании этого акта складированная земля передается для дальнейшего использования озеленительной организации.

Подрядная организация представляет комиссии следующие документы, согласованные и утвержденные в установленном порядке:

- рабочий проект или рабочую документацию, по которой производились работы;
- промежуточные акты на изменение проекта, подписанные подрядчиком и автором проекта;
- акт приемки территории перед началом работ по озеленению и благоустройству;
- акты технадзора за производством работ по устройству дорожно-тропиночной сети;
- акт о сохранении зеленых насаждений, составленный заказчиком и строительной организацией;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора на использованный на объекте многокомпонентный искусственный почвогрунт заводского изготовления;
- карантинный сертификат на посадочный материал, если он ввезен из других областей
- паспорт планировочного решения и благоустройства территории.

Качество выполнения работ и отдельных элементов озеленения (газонов, площадок, деревьев и кустарников, цветников) должны соответствовать «Правилам создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»

5.2. Общий порядок приемки объектов в эксплуатацию. Объекты, принимаемые в эксплуатацию собственником самостоятельно. Объекты, принимаемые в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями

Законченный строительством объект принимается от подрядчика заказчиком в соответствии с условиями договора подряда (контракта) и гражданского законодательства, а далее принятый и подготовленный к эксплуатации заказчиком совместно с подрядчиком объект принимается инвестором (посредством приемочной комиссии или без нее) под контролем органов государственного надзора и органов местного самоуправления.

Законченные строительством объекты жилищно-гражданского назначения сдаются в эксплуатацию заказчиком совместно с подрядчиком приемочной комиссии, объекты производственного и сельскохозяйственного назначения - инвестору.

Приемка в эксплуатацию объектов жилищно-гражданского назначения областного значения производится приемочными комиссиями, назначаемыми уполномоченным органом Субъекта Федерации.

Приемка иных объектов жилищно-гражданского назначения осуществляется посредством приемочной комиссии, назначаемой органами местного самоуправления.

Приемка в эксплуатацию объектов производственного и сельскохозяйственного назначения, ландшафтной архитектуры без капитальных зданий и сооружений осуществляется посредством приемочной комиссии или без нее по решению инвестора.

При наличии соответствующего решения структурных подразделений соответствующих местных исполнительных органов, осуществляющих функции в сфере архитектуры и градостроительства, собственник (заказчик, инвестор, застройщик) вправе самостоятельно осуществить приемку в эксплуатацию завершенных строительством технически не сложных объектов, а именно:

- реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования, а также с изменением функционального назначения помещений;

- временные строения, включая бытовые помещения для сезонных работ и отгонного животноводства;

- хозяйственно-бытовые постройки на территориях индивидуальных приусадебных участков, постройки на участках садовых и огороднических товариществ (обществ), элементы благоустройства на придомовых территориях или приусадебных (дачных) участках;

- мобильные комплексы контейнерного и блочного исполнения, а также одноэтажные здания (сооружения) для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, возведенные из сборно-разборных конструкций и не требующие согласования с санитарно-эпидемиологическими службами;

- автостоянки открытого типа при количестве автомашин не более пятидесяти единиц, а также гаражи с боксами не более чем на две автомашины;

- строительство индивидуальных жилых домов, а также других строений, предназначенных для личного пользования граждан;
- малые архитектурные формы и ограждение территорий;
- открытые спортивные площадки, тротуары, мощения вокруг зданий (сооружений).

Перечисленные технически несложные объекты не должны затрагивать права других граждан и противоречить государственным и (или) общественным интересам.

Если собственник имеет соответствующее разрешение, и вводимый в эксплуатацию объект относится к технически не сложным в соответствии с указанным списком, то акт о приемке в эксплуатацию подписывается собственником самостоятельно без участия приемочной комиссии.

Приемка объектов в эксплуатацию собственником самостоятельно допускается при наличии разрешительной документации, включающей:

- разрешение на производство строительно-монтажных работ;
- решение местных исполнительных органов на строительство (реконструкцию, перепланировку, переоборудование);
- архитектурно-планировочное задание;
- проектная (проектно-сметная) документация либо эскиз (эскизный проект);

При наличии указанных документов собственник принимает объект путем оформления и подписания акта приемки объекта в эксплуатацию. При этом собственник должен обеспечить соблюдение требований предъявляемых к проектной документации, строительно-монтажным работам, применяемым строительным материалам.

Датой ввода объекта в эксплуатацию, считается дата подписания акта приемки объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно.

к приемки в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями всех объектов, строящихся (построенных) за счет государственных инвестиций либо с их участием.

Независимо от источников финансирования приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями также подлежат:

- отдельно стоящие объекты гражданского (общественного) и коммунального назначения, относящиеся к технически сложным объектам;
- объекты производственного назначения, за исключением предприятий малого бизнеса (индивидуального предпринимательства);
- многоквартирные жилые дома (здания);
- автомобильные и железные дороги;
- мосты, путепроводы, тоннели, продуктопроводы и линии электропередач с инженерными сооружениями;
- объекты космической связи;
- объекты энергетики, включая атомную энергетику;
- объекты водохозяйственного, ирригационного и (или) гидротехнического назначения;
- объекты жилого назначения (жилые и подсобные помещения) на железнодорожных и автомобильных разъездах, в заповедниках, заказниках, рыбобитомниках, лесных, охотничьих и других угодьях;
- объекты, строящиеся (построенные) без участия государственных инвестиций, но затрагивающие государственные и общественные интересы.

Приемка объекта в эксплуатацию государственной приемочной комиссией, осуществляется на основании заключения рабочей комиссии, которая создается по решению собственника.

Результаты работы рабочей комиссии оформляются в форме заключения.

Факт приемки построенного объекта в эксплуатацию государственной приемочной комиссией оформляется актом единой формы и подписывается всеми членами государственной приемочной комиссии.

5.3. Государственная приемочная комиссия. Ответственность участников сдачи и приемки в эксплуатацию построенных объектов

В состав государственной приемочной комиссии включаются в установленном порядке представители: инвестора, заказчика-застройщика, заинтересованных органов муниципальных образований, генподрядчика, генпроектировщика (если на объекте осуществлялся авторский надзор), эксплуатирующей организации, Госсанэпиднадзора, Госпотребнадзора, инспекции архитектурно-строительного надзора муниципального образования, специально уполномоченного органа в области охраны окружающей среды и других органов государственного надзора и контроля, которым подконтролен объект, а также архитектор - автор проекта. Председателем приемочной комиссии назначается представитель органа, назначившего комиссию.

Инвестор вправе предложить в состав приемочной комиссии представителей других заинтересованных организаций с правом совещательного голоса.

Результатом работы приемочной комиссии является акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, подписанный всеми членами приемочной комиссии, каждый из которых несет ответственность за принятые комиссией решения в соответствии со своей компетенцией. После чего указанный акт передается инвестору.

Акт приемки объектов включает в себя:

- оценку выполненных работ
- бъем выполненных работ (по плану, фактически выполненных работ);
- тип зеленых насаждений (зеленые насаждения общего пользования, ограниченного, специального назначения);
- описание состояния существующих зеленых насаждений;
- санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора на использованный на объекте многокомпонентный искусственный почвогрунт;
- информацию о наличии очистных сооружений;
- информацию по утилизации отходов;
- мероприятия по укреплению берегов рек;
- мероприятия по очистке дна;
- срок осуществления уходовых работ;
- срок устранения выявленных нарушений.

В случае отказа отдельных членов приемочной комиссии от подписи в акте, они должны представить председателю комиссии мотивированные заключения соответствующих органов, представителями которых они являются, с изложением замечаний исключительно по установленным фактам несоответствия объекта требованиям нормативных актов.

Указанные замечания должны быть сняты с участием органов, выдавших заключение.

Объекты, по которым такие замечания не сняты в установленной для работы комиссии срок, должны быть признаны комиссией не подготовленными к вводу в эксплуатацию.

Приемочная комиссия при установлении неготовности объекта к вводу в эксплуатацию должна составить мотивированное заключение и в установленный для работы комиссии срок представить его инвестору и заказчику-застройщику.

Объекты, по которым акты приемки законченных строительством объектов приемочной комиссией не подписаны в установленный для работы комиссии срок, считаются не подготовленными к вводу в эксплуатацию, и по ним должна быть назначена приемочная комиссия повторно.

Участники приемки и ввода объектов в эксплуатацию несут в установленном законодательством порядке административную, материальную и уголовную ответственность за нарушения настоящих норм и за ущерб, причиненный охраняемым законом правам или интересам потребителей строительной продукции, общества и государства, в пределах своей компетенции.

Исполнение меры наказания не освобождает виновных от исправления нарушений и возмещения ущерба.

Вопросы для самоконтроля

- 1) Требования к приемке объектов озеленения.
- 2) Порядок приемки объектов озеленения.
- 3) Общий порядок приемки объектов в эксплуатацию.
- 4) Объекты, принимаемые в эксплуатацию собственником самостоятельно.
- 5) Объекты, принимаемые в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями.
- 6) Приемочная и рабочая комиссии.
- 7) Государственная приемочная комиссия.
- 8) Ответственность участников сдачи и приемки в эксплуатацию построенных объектов.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Основная

1. **Дмитренко, А. В.** Экологическое право: учеб. пособие [Текст] / А. В. Дмитренко. - М.: Издат.-торг. корпорация "Дашков и К", 2009. - 256 с. - ISBN: 978-5-394-00711-8
2. **Миронов, В.И.** Трудовое право: учебник [Текст] / В.И. Миронов. – СПб: Питер, 2009. – 864 с. - ISBN: 978-5-388-00219-8
3. **Тихомирова, Л.А.** Экологическое право: учебник [Текст] / Л.А. Тихомирова. – М. : Издательский дом «АТИСО», 2008. – 594 с. - ISBN: 978-5-93441-131-3
4. **Теодоронский В.С.** Садово - парковое строительство. [Текст]/ Учебник – 3 е изд.//В.С. Теодоронский- М.ГОУ ВПО МГУЛ, 2008. – 336 с. ISBN: 5-8135-0164-9

Дополнительная

1. **ГОСТ 21.101. – 97** ЕСКД Форматы. Основные требования к проектной и рабочей

- документации [Текст] - М. : МНТКС, 1997. – 54 с.
2. **Водный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006 - 29 с.
 3. **Градостроительный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 17.07.2009 N 164-ФЗ) [Текст] – М., 2004. – 87 с.
 4. **Лесной кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006. - 36 с.
 5. **Земельный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2001. – 61 с.
 6. Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения ТСН 12-312-2002 – СарО, Правительство Саратовской области, г. Саратов 2002
 7. Постановление Правительства Москвы от 10 сентября 2002 г. N 743-ПП Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы (с изменениями от 8 июля 2003 г., 24 февраля, 21 сентября, 28 декабря 2004 г., 31 мая, 16 августа, 11 октября, 13 декабря 2005 г., 17 января, 10 октября 2006 г., 27 февраля, 31 июля, 25 декабря 2007 г., 14 апреля, 29 декабря 2009 г., 11 мая 2010 г.)
 8. Электронный ресурс :http://www.znaytovar.ru/gost/2/TSN_123242004_Poryadok_priemki.html
 9. Электронный ресурс <http://base1.gostedu.ru/59/59104/>

Лекция 6

ИСЧИСЛЕНИЕ РАЗМЕРА ВРЕДА, ПРИЧИНЕННОГО ОБЪЕКТАМ ЛАНДШАФТНОЙ АРХИТЕКТУРЫ

Исчисление размера вреда, причиненного объектам ландшафтной архитектуры вследствие нарушения лесного, земельного, водного и градостроительного законодательств Российской Федерации.

6.1. Виды нарушений на объектах ландшафтной архитектуры

Нарушение правил благоустройства территорий городов и других населенных пунктов, а также несоблюдение правил по обеспечению чистоты и порядка в городах и других населенных пунктах, согласно ст. 144 КоАП, влечет предупреждение или наложение штрафа на граждан в размере от одного до трех минимальных размеров оплаты труда и наложение штрафа на должностных лиц - от пяти до десяти минимальных размеров оплаты труда. Те же действия (бездействие), совершенные лицом, которое в течение года подвергалось административному взысканию за одно из нарушений, предусмотренных частью первой указанной статьи, влекут наложение штрафа на граждан в размере от трех до пяти минимальных размеров оплаты труда и на должностных лиц - от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда.

Всякое повреждение зеленых насаждений, их самовольная, без разрешения городского, районного в городе органа местного самоуправления, вырубка или перенесение в другие места, допущенные при застройке отдельных участков, имеющих к моменту строительства зеленые насаждения, а также непринятие гражданами и должностными лицами мер к охране находящихся в их ведении зеленых насаждений, небрежное к ним отношение влечет в соответствии со ст. 145 КоАП предупреждение или наложение штрафа на граждан, предупреждение или наложение штрафа на должностных лиц.

Охрана зеленых насаждений - это система административно-правовых, организационно-хозяйственных, экономических, архитектурно-планировочных и агротехнических мероприятий, направленных на сохранение, восстановление или улучшение выполнения насаждениями определенных функций.

В настоящее время порядок учета и охраны зеленых насаждений устанавливается законами субъектов Российской Федерации, городскими администрациями и другими правомочными структурами. Для крупных городов (Москва, Санкт – Петербург, Волгоград и др.) такие нормативные акты разработаны и введены в действие

В этих законах отмечено, что ответственными за состояние зеленых насаждений являются землепользователи (организации, юридические и физические лица, имеющие (арендующие) земельные участки на правах собственности, или бессрочно.

Они обязаны:

- предусматривать в годовых сметах выделение средств на содержание зеленых насаждений;
- обеспечить сохранность насаждений;
- осуществлять (обеспечивать) квалифицированный уход за насаждениями, газоном, цветниками, дорожками и оборудованием;
- не допускать загрязнения и захламления зеленых насаждений;

- проводить фитосанитарный надзор за насаждениями, в случаях массового появления вредителей и болезней и принимать меры борьбы с ними в соответствии с указаниями специалистов, обеспечивать уборку сухостоя, вырезку сухих и поломанных сучьев и лечение ран, дупел на деревьях;

- проводить перепланировку территории, включая новые посадки, только по утвержденным и согласованным в установленном порядке проектам с соблюдением оговоренных технологий и сроков;

- во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с требованиями технологического регламента при наличии разрешительных документов;

- организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям.

- вести паспорта зеленых насаждений, своевременно отображать происходящие изменения

(прирост и ликвидация зеленых площадей, посадки и убыль деревьев, кустарников и др.); обеспечивать проведение оценки состояния своей территории во время инвентаризации насаждений

Устанавливаются следующие запреты:

- рвать цветы и ломать ветви деревьев и кустарников;

- добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;

- разорять муравейники, гнезда и норы птиц и животных;

- ловить и уничтожать птиц и животных;

- проезд и стоянка автомашин, мотоциклов, других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта);

- разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;

- сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (опавшую листву целесообразно собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);

- заливать катки на любых видах газонов, под древесными насаждениями;

- сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;

- посыпать технической солью и другими химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и пр. аналогичные покрытия (за исключением противогололедных материалов, разрешенных к применению, согласно нормативной базы субъектов права);

- сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;

- складировать любые материалы;

- устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;

- проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования по установленным правилам;

- применять любые пестициды на территориях детских, спортивных, медицинских учреждений, школ, предприятий общественного питания, водоохраных зон рек, озер и водохранилищ, зон первого и второго поясов санитарной охраны источников

водоснабжения, в непосредственной близости от жилых домов и воздухозаборных устройств;

- самовольная вырубка и посадка деревьев и кустарников. За незаконную рубку или повреждение деревьев взыскивается ущерб в соответствии с утвержденными расценками.

За незаконные действия на садово-парковых объектах на нарушителей могут налагаться административные санкции, вплоть до уголовного преследования. В большинстве законодательных актов подробно описан процесс наложения штрафов и компенсационных выплат за такие противоправные действия.

6.2. Исчисление размера вреда, причиненного объектам ландшафтной архитектуры вследствие нарушения лесного, земельного, водного и градостроительного законодательства Российской Федерации

Восстановительная стоимость зелёных насаждений рассчитывается исходя из фактических затрат, необходимых для воспроизведения древесно-кустарниковой и травянистой растительности, равноценной по своим параметрам уничтоженной (повреждённой).

Восстановительная стоимость зелёных насаждений складывается из суммарного показателя сметной стоимости их посадки, стоимости посадочного материала и нормативной стоимости ухода, обеспечивающего полное восстановление их декоративных и экологических качеств с учётом качественного состояния и функционального использования зелёных насаждений.

Восстановительная стоимость рассчитывается по формуле:

$$Вст = ((Сп + Су) \times Ки + М) \times Ккач \times Кф \times НДС,$$

где Вст - восстановительная стоимость,

Сп - стоимость работ по посадке зелёных насаждений;

Су - стоимость работ по уходу за зелёными насаждениями;

Ки - коэффициент индексации (коэффициент пересчёта базовой стоимости в текущие цены),

М - стоимость посадочного материала (саженцев, цветов, газона),

Ккач - коэффициент качественного состояния,

Кф - коэффициент функционального использования.

Расчёт стоимости работ по посадке зелёных насаждений производится по формуле:

$$Сп = У + Пм + Д + П,$$

где У - подготовка участка под посадку;

Пм - подготовка посадочных мест (с добавлением растительной земли);

Д - доставка (заготовка) посадочного материала;

П - посадка зелёных насаждений.

Расчёт стоимости работ по уходу за зелёными насаждениями производится по формуле:

$$Су = Ку \times N,$$

где Су - стоимость работ по уходу за зелёными насаждениями;

Ку - один комплексный уход;

N - количество комплексных уходов;

Стоимость работ одного комплексного ухода рассчитывается по формуле:

$$K_y = 3_p + 3_r + 3_k + T,$$

где 3_p - затраты на полив;

3_r - затраты на рыхление;

3_k - затраты на подкормку;

T - иные текущие затраты по уходу, приходящиеся на единицу зелёных насаждений (определяется расчётным путём);

Сметная стоимость посадки (посева) (далее - посадки) складывается из стоимости работ по подготовке участка для посадки (при необходимости), стоимости работ по подготовке посадочных мест, стоимости работ по доставке (или заготовке и доставке) посадочного материала, стоимости работ по посадке зелёных насаждений в соответствии с пунктами 2.3 - 2.8 Правил создания, охраны и содержания зелёных насаждений в городах Российской Федерации, утверждённых приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15 декабря 1999 г. № 153 (далее - Правила).

Нормативная стоимость ухода складывается из стоимости работ по поливу, рыхлению, подкормке и других работ по содержанию зелёных насаждений.

Количество необходимых нормативных комплексных уходов определяется исходя из потребности.

Один нормативный комплексный уход включает в себя перечень работ за сезон, которые обеспечивают сохранность зелёных насаждений в городских условиях в соответствии с Типовыми технологическими картами ухода за городскими насаждениями Министерства ЖКХ РСФСР, Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова и Правилами охраны и содержания зелёных насаждений в городах субъектов РФ.

Количество нормативных необходимых комплексных уходов за саженцем дерева определяется в зависимости от возраста поврежденного (уничтоженного) дерева и составляет: от пяти до десяти лет - 2 комплексных ухода; от десяти до тридцати лет - 5 комплексных уходов; свыше тридцати лет - 10 комплексных уходов:

- Для кустарников количество необходимых нормативных комплексных уходов составляет 5 комплексных уходов.

- Количество необходимых нормативных комплексных уходов за газоном и цветниками составляет 3 комплексных ухода.

Коэффициент качественного состояния ($K_{\text{кач}}$) зелёных насаждений (фактическое состояние растений) устанавливается в следующем размере:

1,0 - хорошее;

0,75 - удовлетворительное;

0,25 - неудовлетворительное.

Качественное состояние деревьев определяется по следующим признакам:

- *хорошее* - деревья здоровые, нормально развитые, признаков болезней и вредителей нет, повреждений ствола и скелетных ветвей, ран и дупел нет;

- *удовлетворительное* - деревья здоровые, но с замедленным ростом, неравномерно развитой кроной, недостаточно облиственные, с наличием незначительных повреждений и небольших дупел;

- *неудовлетворительное* - деревья сильно ослабленные, ствол имеет искривления, крона слабо развита, наличие усыхающих или усохших ветвей, прирост однолетних побегов незначительный, сухoverшинность, механические повреждения ствола значительные, имеются дупла.

Качественное состояние кустарников определяется по следующим признакам:

- *хорошее* - кустарники нормально развитые, здоровые, густо облиственные по всей высоте, сухих и отмирающих ветвей нет. Механических повреждений и поражений и поражений болезнями нет. Окраска и величина листьев нормальные;

- *удовлетворительное* - кустарники здоровые, с признаками замедленного роста, недостаточно облиственные, с наличием усыхающих побегов, кроны односторонние, сплюснутые, ветви частично снизу оголены, имеются незначительные механические повреждения, повреждения вредителями;

- *неудовлетворительное* - кустарники ослабленные, переросшие, сильно оголенные снизу, листва мелкая, имеются усохшие ветви и слабо облиственные, с сильными механическими повреждениями, поражение болезнями.

Качественное состояние газонов и цветников определяется по следующим признакам:

- *хорошее* - вытаптывание газона не наблюдается. Цветники хорошо развиты с четким рисунком, отпад и сорняки отсутствуют. Допускаются одиночные выпад в группах многолетних цветников до 5%.

- *удовлетворительное* - частичное вытаптывание газона до 15% от общей площади. Допускается наличие выпадов для многолетних цветников до 10%, нечеткий рисунок цветника, сорняки отсутствуют;

- *неудовлетворительное* - газон вытоптан от 15 до 60% от общей площади. В цветниках наличие выпадов до 20%, неровная посадка цветов, сорняки отсутствуют.

Коэффициент функционального использования, отражающий местонахождение зелёных насаждений (экологическую и социальную значимость объектов озеленения) (Кф), устанавливается в следующем размере:

3,0 - для особо охраняемых природных территорий;

2,0 - для территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, лесопарки, гидропарки, улицы, площади, набережные), для территорий ботанических и зоологических садов, цветочно-оранжерейных хозяйств, питомников;

1,5 - для территорий жилых и общественно-деловых зон, территорий специального назначения;

0,5 - для охранных зон.

Компенсационная стоимость – это стоимостная оценка конкретных зеленых насаждений, устанавливаемая для учета их ценности при повреждении или уничтожении, которая складывается из суммарного показателя сметной стоимости их посадки, стоимости посадочного материала и ухода, обеспечивающего полное восстановление их декоративных и экологических качеств.

Расчет компенсационной стоимости производится на основании показателя восстановительной стоимости зеленых насаждений с учетом коэффициентов, отражающих качественное состояние и социально-экологическую значимость зеленых насаждений.

Компенсационная стоимость рассчитывается по формуле:

$$K_{ст} = V_{ст} \times K_{ф} \times K_{кач},$$

где:

$K_{ст}$ - компенсационная стоимость насаждений;

$V_{ст}$ – восстановительная стоимость насаждений;

$K_{ф}$ – коэффициент функционального использования, отражающий социально-экологическую значимость зеленых насаждений;

$K_{кач}$ - коэффициент, отражающий качественное состояние зеленых насаждений.

При расчете Кст для газонов и цветников полученный результат умножается на площадь объектов.

Вопросы для самоконтроля

- 1) Виды нарушений природоохранного законодательства на объектах ландшафтной
- 2) Исчисление размера вреда, причиненного объектам ландшафтной архитектуры
- 3) Охрана зеленых насаждений
- 4) Порядок осуществления вырубki зеленых насаждений
- 5) Размер компенсации за уничтожаемые зеленые насаждения

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Основная

1. **Дмитренко, А. В.** Экологическое право: учеб. пособие [Текст] / А. В. Дмитренко. - М.: Издат.-торг. корпорация "Дашков и К", 2009. - 256 с. - ISBN: 978-5-394-00711-8
2. **Миронов, В.И.** Трудовое право: учебник [Текст] / В.И. Миронов. – СПб: Питер, 2009. – 864 с. - ISBN: 978-5-388-00219-8
3. **Тихомирова, Л.А.** Экологическое право: учебник [Текст] / Л.А. Тихомирова. – М.: Издательский дом «АТИСО», 2008. – 594 с. - ISBN: 978-5-93441-131-3
4. **Теодоронский В.С.** Садово - парковое строительство. [Текст]/ Учебник – 3 е изд./В.С. Теодоронский- М.ГОУ ВПО МГУЛ, 2008. – 336 с. **ISBN: 5-8135-0164-9**

Дополнительная

1. **ГОСТ 21.101. – 97** ЕСКД Форматы. Основные требования к проектной и рабочей документации [Текст] - М.: МНТКС, 1997. – 54 с.
2. **Водный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006 - 29 с.
3. **Градостроительный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 17.07.2009 N 164-ФЗ) [Текст] – М., 2004. – 87 с.
4. **Лесной кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006. - 36 с.
5. **Земельный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2001. – 61 с.
6. Постановление Правительства Москвы от 10 сентября 2002 г. N 743-ПП Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы (с изменениями от 8 июля 2003 г., 24 февраля, 21 сентября, 28 декабря 2004 г., 31 мая, 16 августа, 11 октября, 13 декабря 2005 г., 17 января, 10 октября 2006 г., 27 февраля, 31 июля, 25 декабря 2007 г., 14 апреля, 29 декабря 2009 г., 11 мая 2010 г.)
7. **Электронный ресурс** http://www.zgorod-nn.ru/kompensatsionnoe_ozelenenie/
8. **Электронный ресурс** <http://docs.cntd.ru/document/977105232>

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. **Дмитренко, А. В.** Экологическое право: учеб. пособие [Текст] / А. В. Дмитренко. - М.: Издат.-торг. корпорация "Дашков и К", 2009. - 256 с. - ISBN: 978-5-394-00711-8
2. **Миронов, В.И.** Трудовое право: учебник [Текст] / В.И. Миронов. – СПб: Питер, 2009. – 864 с. - ISBN: 978-5-388-00219-8
3. **Тихомирова, Л.А.** Экологическое право: учебник [Текст] / Л.А. Тихомирова. – М. : Издательский дом «АТИСО», 2008. – 594 с. - ISBN: 978-5-93441-131-3
4. **Теодоронский В.С.** Садово - парковое строительство. [Текст]/ Учебник – 3 е изд./В.С. Теодоронский- М.ГОУ ВПО МГУЛ, 2008. – 336 с. **ISBN: 5-8135-0164-9**
5. **Трушкевич А. И.** «Организация проектирования и строительства», : учеб. пособие [Текст] / А.И. Трушкевич. : Вышэйшая школа: Минск 2012-479 с. - ISBN: 9789850619808
6. **ГОСТ 21.101. – 97** ЕСКД Форматы. Основные требования к проектной и рабочей документации [Текст] - М. : МНТКС, 1997. – 54 с.
7. **Водный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006 - 29 с.
8. **Градостроительный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 17.07.2009 N 164-ФЗ) [Текст] – М., 2004. – 87 с.
9. **Лесной кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2006. - 36 с.
10. **Земельный кодекс Российской Федерации** (с изм., внесенными Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ) [Текст] – М., 2001. – 61 с.
11. **Электронный ресурс** <http://files.stroyinf.ru/Data1/51/51246/>
12. **Электронный ресурс** <http://www.expertiza.spb.ru/files/normative/264.pdf>
13. **Электронный ресурс** http://www.consultant.ru/law/hotdocs/27568.html?utm_campaign=hotdocs_day6&utm_source=ya.direct&utm_medium=cpc&utm_content=205911089

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
Лекция 1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И СТРОИТЕЛЬСТВА.....	4
1.1. Органы государственного управления в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Компетенция Правительства в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.....	4
1.2. . Компетенции и полномочия органов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности	7
1.3. Местные исполнительные органы по делам архитектуры, градостроительства и строительства, государственного архитектурно- строительного контроля и надзора	8
Вопросы для самоконтроля.....	9
Список литературы.....	9
Лекция 2 ГОСУДАРСТВЕННЫЕ НОРМАТИВЫ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И СТРОИТЕЛЬСТВА.....	10
2.1 Государственная система нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства	11
2.2. Виды государственных нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.....	11
2.3. Правила застройки	12
Вопросы для самоконтроля.....	14
Список литературы.....	14
Лекция 3. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И НАДЗОР.....	15
3.1. Организация архитектурно-строительного контроля и надзора	15
3.2 Лицензирование в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Государственная архитектурно-строительная инспекция.....	16
3.3. Авторский и технический надзор.....	19
3.4. Должностные лица, осуществляющие архитектурно-строительный ..контроль и надзор.....	20
3.5. Предписания органов архитектурно-строительного контроля и надзора.....	21
Вопросы для самоконтроля.....	21
Список литературы.....	22
Лекция 4. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОЦЕССА СТРОИТЕЛЬСТВА	23
4.1. Проведение тендеров по проведению строительства.....	23
4.2. Основные требования к процессу строительства. Гарантийный срок эксплуатации объектов. Качество в строительстве.....	24
4.3. Обязанности собственников в обеспечении безопасности и качественных характеристик объектов. Обязанности пользователей в обеспечении качественных характеристик объектов.....	26
Вопросы для самоконтроля.....	33
Список литературы.....	33
Лекция 5. ПРИЕМКА ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.....	35
5.1. Требования к приемке объектов озеленения. Порядок приемки объектов озеленения.....	35
5.2. Общий порядок приемки объектов в эксплуатацию. Объекты, принимаемые в эксплуатацию собственником самостоятельно. Объекты, принимаемые в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями	36
5.3. Государственная приемочная комиссия. Ответственность участников сдачи	

и приемки в эксплуатацию построенных объектов.....	38
Вопросы для самоконтроля.....	39
Список литературы.....	39
Лекция 6 ИСЧИСЛЕНИЕ РАЗМЕРА ВРЕДА, ПРИЧИНЕННОГО ОБЪЕКТАМ ЛАНДШАФТНОЙ АРХИТЕКТУРЫ.....	41
6.1. Виды нарушений на объектах ландшафтной архитектуры	41
6.2. Исчисление размера вреда, причиненного объектам ландшафтной архитектуры вследствие нарушения лесного, земельного, водного и градостроительного законодательств Российской Федерации.....	43
Вопросы для самоконтроля.....	46
Список литературы.....	46
Библиографический список.....	47
Содержание.....	48