

УДК 31

DOI 10.21661/r-508913

*М.П. Дутиков*

## ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

*Аннотация:* в статье рассматривается система нормативно-правовых актов, регулирующих строительную деятельность в Российской Федерации. Определяется система гражданско-правовых договоров, применяемых в строительной сфере.

*Ключевые слова:* строительство, строительная деятельность, правовое регулировании строительства.

*M.P. Dutikov*

## LAW OF REGULATION IN THE FIELD OF CONSTRUCTION

*Abstract:* the article deals with the system of legal acts regulating construction activities in the Russian Federation. The system of civil contracts used in the construction industry is determined.

*Keywords:* construction, construction activity, legal regulation of construction.

Строительство, или строительная деятельность – эта производственная сфера, которая направлена на создание новых сооружений и зданий, комплексов недвижимости, либо реконструкцию и капитальный ремонт существующих зданий, сооружений и иных объектов недвижимого имущества и инфраструктуры.

Процесс строительства довольно трудоемкий с точки зрения производственного цикла и весьма сложный с точки зрения взаимодействия его участников, так как в процессе осуществления строительства взаимодействуют не только строители, непосредственно его осуществляющие, но и проектировщики, заказчики, контрольно-надзорные органы, инвесторы и другие участники.

Помимо этого, строительная отрасль весьма динамичная отрасль экономики, развитие которой требует постоянного изменения и нормативной докумен-

тации, регулирующей эту сферу. За время индустриального развития в нашей стране, еще начиная с советского периода ее истории был сформирован огромный объем нормативной документации, регулирующей строительную сферу, которая в настоящий момент объединена в массив нормативных актов строительной отрасли. Все они используются контрольно-надзорными органами, проектными организациями, инвесторами, застройщиками и другими субъектами, так или иначе связанными со строительной деятельностью.

Итак, регулирование строительной деятельности осуществляется целым рядом нормативных и ненормативных актов, издание, которых входит в компетенцию как государственных, так и негосударственных структур.

Правовое регулирование строительной деятельности зависит от масштабов строительства, вида возводимого объекта. Кроме того, следует различать правовое регулирование в зависимости от этапов строительной деятельности:

- проектирования;
- согласования проектной документации;
- получения разрешительной документации и оформления земельных правоотношений;
- инженерных изысканий;
- непосредственного осуществления строительно-монтажных, отделочных работ;
- сдачи-приемки и ввода возведенного объекта в эксплуатацию.

На каждом из перечисленных этапов строительная деятельность регулируется своим комплексом нормативных актов, которые имеют определенную специфику.

Регулирование предпринимательской деятельности в области строительства в Российской Федерации регулирует гражданским законодательством, ключевым нормативным актом которого является Гражданский Кодекс РФ [1]. Гражданско-правовое регулирования строительной деятельности осуществляется на основании главы 37, параграфа 3 Гражданского кодекса, который содержит в себе нормы о договоре строительного подряда. Данная сделка заклю-

чается в том, что одна сторона (подрядчик) обязуется произвести строительные заботы, а вторая сторона (заказчик) обязуется их оплатить. К строительным отношениям применяются и иные нормы гражданского законодательства, в частности нормы о договорах поставки, купли-продажи, страхования и многие другие.

Вторым фундаментальным нормативным актом правового регулирования строительной деятельности является Градостроительный Кодекс [2]. Градостроительный кодекс представляет собой кодифицированный нормативно-правовой акт, регулирующий деятельность в сфере архитектуры и градостроения в России. В нем рассматриваются вопросы территориального и архитектурного планирования и планировки территорий. Кодекс состоит из 10 разделов, в которых последовательно приведены нормы градостроительной деятельности, начиная с общих положений градостроительной деятельности, полномочий государственных органов по управлению строительством, определяя вопросы территориального, планирования зонирования населенных пунктов, планирования территорий, вопросов строительства и реконструкции объектов, вопросов СРО в строительной сфере и ответственности за нарушение градостроительного законодательства.

Важным нормативным актом в сфере строительства так же можно назвать Земельный Кодекс, так как строительство невозможно без использования земельных участков. Земельный кодекс РФ регулирует вопросы земельных правоотношений [3]. Применительно к строительной деятельности важную роль играют его положения о категориях земель и видам их разрешенного использования, о правах на землю, о порядке предоставления земельных участков и многие другие.

Важным отраслевым нормативным актом является Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. №184-ФЗ «О техническом регулировании» [4]. На основании данного нормативного акта разрабатываются технические регламенты, устанавливающие минимально необходимые требования, обеспечивающие безопасность, единство измерений и т. д.

Так как строительная отрасль является технически сложной, то на основании №184-ФЗ был принят специализированный нормативный акт в строительной сфере – Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [5].

Регламент устанавливает обязательные требования к безопасности зданий и сооружений любого назначения (в том числе входящих в их состав инженерно-технических сетей), а также к связанным с ними процессам изыскания, проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

В Регламенте определено, что для обеспечения соблюдения установленных требований на обязательной основе должен применяться Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный Правительством РФ (п. 1 ст. 6, п. 3 ст. 42 закона №384-ФЗ), которые относятся уже в сфере технического регулирования строительной отрасли.

Таким образом, система нормативно-правового регулирования строительства в настоящее время представляет собой сложную совокупность правовых актов, смежных со строительной сферой отраслей права, специализированных актов в области строительства, а также большого комплекса нормативно-технического регулирования. Данная система является громоздкой и нуждается в систематизации и возможно принятии специализированного кодифицированного акта в сфере строительства.

### ***Список литературы***

1. Гражданский кодекс Российской Федерации // СЗ РФ – 05 декабря 1994. – №32. – С. 4570–4702; СЗ РФ – 29 января 1996. – №5. – С. 1110–1296; СЗ РФ. – 03 декабря 2001. – №49. – С. 10041–10079.

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ (в ред. от 2 августа 2019 г. №294-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации от 3 января 2005 г. – №1 (Ч. I). – ст. 16.

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 29 октября 2001. – №44. – ст. 4147.

4. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. №184-ФЗ «О техническом регулировании» // Собрание законодательства Российской Федерации от 30 декабря 2002 г. – №52 (Ч. I). – ст. 5140.

5. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в ред. от 2 июля 2013 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации от 4 января 2010 г. – №1. – ст. 5

### ***References***

1. (1994). Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii. SZ RF, 05 dekabria, 05, 4570-4702.

2. Gradostroitel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 29 dekabria 2004 g. 190-FZ (v red. ot 2 avgusta 2019 g. 294-FZ). Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii ot 3 ianvaria 2005 g, 1 (Ch. I).

3. (2001). Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 25 oktiabria g. 136-FZ. Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii, 29 oktiabria, 29.

4. Federal'nyi zakon ot 27 dekabria 2002 g. 184-FZ "O tekhnicheskom regulirovanii". Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii ot 30 dekabria 2002 g, 52 (Ch. I).

5. Federal'nyi zakon ot 30 dekabria 2009 g. 384-FZ "Tekhnicheskii reglament o bezopasnosti zdanii i sooruzhenii" (v red. ot 2 iiulia 2013 g.). Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii ot 4 ianvaria 2010 g,

---

**Дутиков Максим Павлович** – студент, ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ», г. Москва, Россия.

**Dutikov Maksim Pavlovich** – student, FSBEI of HE “The Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration”, Moscow, Russia.