



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ ДНР)**

П Р И К А З

10 июля 2018

Донецк

№ 131 -нпа

Об утверждении Порядка разработки строительного паспорта застройки земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных, надворных построек и сооружений



С целью создания упрощенной процедуры оформления разрешительных документов для индивидуального строительства на территории Донецкой Народной Республики, на основании подпункта 4.3.2 пункта 4.3 Временного положения об архитектурно-строительной деятельности в Донецкой Народной Республике, утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 06 ноября 2017 г. № 14-39, руководствуясь подпунктом 3.2.2 пункта 3.2, пунктом 4.15, пунктом 6.5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (новая редакция), утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 17 декабря 2016 г. №13-36,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок разработки строительного паспорта застройки земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных, надворных построек и сооружений (прилагается).
2. Департаменту правового обеспечения и технического регулирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой

Народной Республики обеспечить государственную регистрацию настоящего Приказа в установленном порядке.

3. Контроль исполнения настоящего Приказа возложить на директора департамента территориального развития Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики Семченкова Л.В.

4. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



С.С. Наумец

УТВЕРЖДЕН

Приказом Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Донецкой Народной
Республики
от 12 июля 2018 г. № 131 -нпа

**Порядок
разработки строительного паспорта застройки земельного участка для
строительства и обслуживания жилого дома,
хозяйственных, надворных построек и сооружений**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработки строительного паспорта застройки земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных, надворных построек и сооружений (далее по тексту – Порядок) регулирует процедуру подготовки и оформления строительного паспорта застройки земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений на территориях соответствующих административно-территориальных единиц Донецкой Народной Республики, разработан на основании и в соответствии с требованиями подпункта 4.3.2 пункта 4.3 Временного положения об архитектурно-строительной деятельности в Донецкой Народной Республике, утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 06 ноября 2017 г. № 14-39 (далее по тексту – Временное положение об АСД).

Термины и понятия, употребляемые для целей настоящего Порядка, имеют значение, предусмотренное Временным положением об АСД.

1.2. Полномочия и функции органов местного самоуправления, предусмотренные настоящим Порядком до вступления в силу закона Донецкой Народной Республики, регулирующего правовые основы деятельности местного самоуправления и формирования в установленном порядке соответствующих органов местного самоуправления, осуществляют местные администрации соответствующих административно-территориальных единиц, согласно пункту 1.2 Временного положения об АСД.

1.3. В соответствии с подпунктом 4.3.1. пункта 4.3. Временного положения об АСД, строительный паспорт застройки земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных, надворных построек и сооружений (далее по тексту – строительный паспорт) определяет комплекс градостроительных и архитектурных требований к размещению и

строительству (новому строительству, реконструкции с изменениями геометрических размеров фундаментов) индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов этажностью не выше двух этажей (без учета мансардного) площадью до 300 квадратных метров, хозяйственных, надворных построек, сооружений, гаражей, элементов инженерной защиты, благоустройства и озеленения на земельном участке.

1.4. Параметры застройки земельного участка определяются с учетом действующих в Донецкой Народной Республике строительных норм, стандартов и правил для домов, зданий и сооружений, градостроительства, планировки и застройки городских и сельских поселений.

1.5. Разработка строительного паспорта осуществляется согласно имеющейся градостроительной документации на соответствующей административно-территориальной единице Донецкой Народной Республики.

1.6. При отсутствии утвержденной градостроительной документации на соответствующей административно-территориальной единице, для разработки строительного паспорта, при выделении нового участка под застройку, разрабатывается градостроительное обоснование.

1.7. Проектирование на основании строительного паспорта осуществляется без получения градостроительных условий и ограничений.

Разработка проекта строительства осуществляется по заданию заказчика (застройщика), либо лица им уполномоченного (далее по тексту – заявитель).

1.8. Настоящий Порядок не распространяется на случаи застройки земельного участка для строительства и обслуживания одноэтажных многоквартирных жилых домов (на две и более квартиры с индивидуальными входами в каждую квартиру - дома барачного типа), а также реконструкции жилых домов, хозяйственных, надворных построек и сооружений без изменения геометрических размеров фундаментов.

II. Порядок оформления строительного паспорта

2.1. Согласно требований подпункта 4.3.2 пункта 4.3. Временного положения об АСД, выдача строительного паспорта осуществляется органом местного самоуправления соответствующей административно-территориальной единицы Донецкой Народной Республики (далее по тексту – орган местного самоуправления) непосредственно, на основании соответствующего заявления заявителя. Строительный паспорт разрабатывается и выдается органом местного самоуправления в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня регистрации заявления на выдачу строительного паспорта (внесение изменений в строительный паспорт), по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку, к которому заявителем прилагаются следующие документы:

2.1.1. заверенная в установленном порядке копия документа, удостоверяющего право собственности или пользования заявителем приусадебным земельным участком;

2.1.2. эскиз намерения застройки, который включает в себя:

1) место расположения дома, хозяйственных, надворных построек и сооружений на приусадебном земельном участке (схема застройки в масштабе 1:500, выполненная на обновленной топографической основе);

2) расстояние от объекта строительства до границ соседних земельных участков и расположенных на них объектов;

3) расстояние от объекта строительства до существующих инженерных сетей и сооружений;

4) фасады и планы этажей объектов строительства с указанием размеров в масштабе 1:100;

5) перечень систем инженерного обеспечения, в том числе автономного, которые планируются к применению.

2.1.3. при наличии совладельцев, письменное согласие совладельцев на застройку земельного участка (жилого дома), подлинность подписи которых свидетельствуется нотариусом в установленном законодательством порядке.

2.2. Строительный паспорт разрабатывается и выдается органом местного самоуправления на бесплатной основе за исключением подготовки эскиза намерений застройки для строительного паспорта.

Подготовка эскиза намерений застройки для строительного паспорта не требует наличия у разработчика эскиза намерений лицензии на данный вид хозяйственной деятельности.

2.3. В случае изменения намерений застройки приусадебного земельного участка (размещение новых или реконструкция существующих объектов), в пределах ограничений, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего Порядка, в строительный паспорт могут вноситься изменения.

2.4. Внесение изменений в строительный паспорт осуществляется в порядке и на условиях, определенных для его получения, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня регистрации заявления на внесение изменений в строительный паспорт (по форме, согласно Приложению 1 к

настоящему Порядку), к которому заявителем прилагаются следующие документы:

2.4.1. строительный паспорт, в который вносятся изменения;

2.4.2. эскиз намерений изменения местоположения дома, хозяйственных, надворных построек и сооружений на приусадебном земельном участке, фасады и планы этажей новых объектов с указанием размеров;

2.4.3. при наличии совладельцев, письменное согласие совладельцев на внесение изменений в строительный паспорт застройки земельного участка (жилого дома), подлинность подписи которых свидетельствуется нотариусом в установленном законодательством порядке.

2.5. Орган местного самоуправления на основании полученных документов определяет соответствие намерений застройки приусадебного земельного участка, требованиям действующей градостроительной документации соответствующей административно-территориальной единицы, государственным строительным нормам, стандартам и правилам и несет за это предусмотренную законодательством ответственность, кроме случаев застройки земельного участка на территории сложившейся малоэтажной застройки.

2.6. По результатам рассмотрения заявления о выдаче строительного паспорта или внесения в него изменений заявителю может быть отказано, по следующим основаниям:

2.6.1. непредставление (предоставление не в полном объеме и/или в ненадлежащем виде) документов, определенных пунктом 2.1 и пунктом 2.4 настоящего Порядка;

2.6.2. несоответствие намерений застройки приусадебного земельного участка, требованиям градостроительной документации соответствующей административно-территориальной единицы, кроме случаев застройки земельного участка на территории сложившейся малоэтажной застройки.

2.7. В случае отказа, заявление с приложенными документами для выдачи строительного паспорта или внесения в него изменений в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления с соответствующим обоснованием возвращается заявителю.

2.8. Технические условия по подключению к инженерным сетям при необходимости заявитель получает самостоятельно.

III. Строительный паспорт

3.1. Строительный паспорт состоит из текстовых и графических материалов. Форма строительного паспорта приведена в Приложении 2 к настоящему Порядку.

3.2. В состав строительного паспорта входят:

3.2.1. документы, предоставленные заявителем в соответствии с настоящим Порядком;

3.2.2. схема застройки приусадебного земельного участка, выполненная на топографической подоснове в масштабе 1:500 (по форме, согласно Приложению 3 к настоящему Порядку).

3.3. В схеме застройки приусадебного земельного участка определяется местоположение запланированных объектов строительства, красные линии, линии регулирования застройки, подъезды к дому, хозяйственным, надворным постройкам и сооружениям, расстояние от объекта строительства до улиц (дорог), минимальные расстояния от объекта строительства до границ приусадебного земельного участка, а также домов и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, места подключения к инженерным сетям (при необходимости).

3.4. Строительный паспорт составляется в двух экземплярах. Первый экземпляр предоставляется заявителю, второй экземпляр хранится в архиве органа местного самоуправления, которым он выдан.

3.5. Строительный паспорт регистрируется органом местного самоуправления в журнале регистрации строительных паспортов, порядок создания и ведения которого утверждается соответствующим органом местного самоуправления.

3.6. Строительный паспорт подписывается руководителем органа местного самоуправления или уполномоченным в установленном порядке должностным лицом органа местного самоуправления.

3.7. В случае утраты или существенного повреждения оригинального экземпляра строительного паспорта заявителя, орган местного самоуправления на основании письменного заявления, предоставляет заявителю его дубликат на бесплатной основе в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления о выдаче дубликата строительного паспорта.

3.8. Наличие строительного паспорта не дает права на выполнение строительных работ. Порядок получения разрешительных документов на право выполнения строительных работ на основании строительного паспорта и порядок ввода в эксплуатацию таких объектов определяется в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

**Директора департамента
территориального развития**



Л.В. Семченков

Приложение 1
к Порядку разработки
строительного паспорта застройки
земельного участка для
строительства и обслуживания
жилого дома, хозяйственных,
надворных построек и сооружений
(пункты 2.1, 2.4)

Руководителю _____

*(наименование администрации
соответствующей административно-
территориальной единицы)*

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О. заявителя)

Паспорт: серия _____ № _____

Адрес места проживания: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
на выдачу строительного паспорта
(внесение изменений в строительный паспорт)

Прошу выдать (внести изменения в) строительный паспорт застройки земельного
(нужное подчеркнуть)
участка общей площадью _____ га, находящегося в собственности (пользовании) на
основании _____

(документ, удостоверяющий право собственности или пользования земельным участком)
который расположен _____

(место нахождения земельного участка)

К заявлению прилагаются:

(указываются все документы, которые прилагаются к заявлению)

В соответствии с Законом Донецкой Народной Республики «О персональных
данных» предоставляю согласие на обработку моих персональных данных:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

_____ 20__ года

Приложение 2
к Порядку разработки
строительного паспорта застройки
земельного участка для
строительства и обслуживания
жилого дома, хозяйственных,
надворных построек и сооружений
(пункт 3.1)

ФОРМА СТРОИТЕЛЬНОГО ПАСПОРТА

_____ *(наименование объекта строительства)*

_____ *(место нахождения земельного участка)*

Документ, удостоверяющий право собственности или пользования земельным участком _____

Заявитель _____
(Ф.И.О., паспортные данные и контактная информация)

Экземпляр № _____

Регистрационный № _____

Регистрационный номер градостроительного кадастра _____
(при наличии)

Строительный паспорт выдан

_____ *(наименование органа местного самоуправления)*

_____ *(должность)*

_____ *(подпись)*

_____ *(фамилия, инициалы)*

М.П.

Дата выдачи « ____ » _____ 20 ____ года

Строительный паспорт действителен при наличии схемы застройки земельного участка (Приложение 3 к Порядку разработки строительного паспорта застройки земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных, надворных построек и сооружений)

Приложение 3
к Порядку разработки строительного
паспорта застройки земельного
участка для строительства и
обслуживания жилого дома,
хозяйственных, надворных построек
и сооружений
(подпункт 3.2.2 пункта 3.2)

СХЕМА
застройки приусадебного земельного участка

Площадь земельного участка согласно документам на землепользование: _____ га

М 1:500

Место для размещения генплана (чертеж)

Экспликация:

- 1) место размещения запланированных объектов строительства;
- 2) красные линии;
- 3) линии регулирования застройки;
- 4) подъезды к домам хозяйственным, надворным постройкам и сооружениям;
- 5) места подключения к инженерным сетям.

Условные обозначения: _____

*(Ф.И.О. руководителя или уполномоченного в установленном порядке должностного лица,
наименование администрации соответствующей административно-территориальной единицы)*

М.П.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

« _____ » _____ 20____ года
(дата составления)