



# ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА СОВЕТ МИНИСТРОВ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06 ноября 2017 г. № 14-39

### Об утверждении Временного положения об архитектурно-строительной деятельности в Донецкой Народной Республике

В целях нормативного правового регулирования осуществления архитектурно-строительной деятельности на территории Донецкой Народной Республики, определения полномочий субъектов архитектурно-строительной деятельности, руководствуясь статьей 78 Конституции Донецкой Народной Республики, Совет Министров Донецкой Народной Республики

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Временное положение об архитектурно-строительной деятельности в Донецкой Народной Республике (прилагается).
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Председатель  
Совета Министров**



**А.В. Захарченко**

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением  
Совета Министров  
Донецкой Народной Республики  
от 06 ноября 2017 г. № 14-39

**ВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ  
ОБ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
В ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

**I. Общие положения**

1.1. Временное положение об архитектурно-строительной деятельности в Донецкой Народной Республике (далее – Положение) разработано как временный нормативный правовой акт, действующий до вступления в силу закона Донецкой Народной Республики, регулирующего правовые основы архитектурно-строительной деятельности на территории Донецкой Народной Республики, в целях нормативного правового регулирования осуществления архитектурно-строительной деятельности на территории Донецкой Народной Республики, которая включает поиск и разработку архитектурных решений, разработку градостроительной документации, территориальное планирование, проведение изыскательских работ, подготовку проектной документации, выполнение строительных работ по новому строительству, реконструкции, восстановлению, техническому переоснащению, капитальному ремонту, реставрации зданий и сооружений; осуществление архитектурно-строительного контроля; авторский и технический надзор за строительством; научно-техническую и инжиниринговую деятельность в сфере строительства.

1.2. Полномочия и функции органов местного самоуправления, предусмотренные настоящим Положением, 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.

1.3. Термины, употребляемые для целей настоящего Положения, имеют следующее значение:

1.3.1. Авторский надзор – надзор разработчика проекта (автора проекта) либо уполномоченного лица за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации;

1.3.2. Архитектор (инженер) – специалист, который имеет соответствующую квалификацию, подтвержденную дипломом;

1.3.3. Архитектурно-строительная деятельность (строительство) - деятельность, которая включает поиск и разработку архитектурных решений, разработку градостроительной документации, территориальное планирование, проведение изыскательских работ, подготовку проектной документации, выполнение строительных работ по новому строительству, реконструкции, восстановлению, техническому переоснащению, капитальному ремонту, реставрации зданий и сооружений; осуществление архитектурно-строительного контроля, авторский и технический надзор за строительством, научно-техническую и инжиниринговую деятельность в сфере строительства;

1.3.4. Архитектурное решение – авторский замысел по объекту с комплексным решением функциональных, конструктивных и эстетических требований к нему, а также социальных, экономических, санитарно-гигиенических, экологических, инженерно-технических аспектов, изложенный в архитектурной части документации на всех стадиях проектирования;

1.3.5. Главный инженер проекта, главный архитектор проекта - инженер или архитектор, имеющий соответствующую специальность и опыт работы, и назначаемый для организации и технического руководства разработкой проектной документации и изыскательскими работами на протяжении всего периода проектирования и строительства, до ввода строительного объекта в эксплуатацию и несущий ответственность за результаты своей работы в соответствии с действующим законодательством;

1.3.6. Государственный архитектурно-строительный надзор и контроль – совокупность мероприятий технического регулирования осуществляемых государственными органами архитектурно-строительного надзора и контроля, направленных на соблюдение требований законодательства в сфере архитектурно-строительной деятельности, государственных строительных норм, правил и стандартов;

1.3.7. Государственная экспертиза проектной документации на строительство – процедура комплексной оценки результатов инженерных изысканий и проектной документации, установление их соответствия законодательству в сфере строительства, строительным нормам, стандартам и правилам, осуществляемая в установленном порядке Службой государственной строительной экспертизы Донецкой Народной Республики, результатом которой является комплексное заключение государственной экспертизы проектной документации на строительство;

1.3.8. Градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка – документ, содержащий комплекс планировочных и архитектурных требований к проектированию и строительству по этажности и плотности застройки земельного участка, отступлений зданий и сооружений от красных линий, границ земельного участка, его благоустройству и озеленению, другие требования к объектам градостроительства, установленные законодательством и утвержденной градостроительной документацией;

1.3.9. Градостроительная документация – комплекс текстовых и графических материалов по вопросам планирования развития территорий различных уровней, регулирования застройки и иного использования территорий;

1.3.10. Градостроительное обоснование размещения объекта строительства – вид градостроительной документации, которая разрабатывается с целью обоснования места размещения объекта и разделяется на:

1) градостроительное обоснование размещения объекта градостроительства, разрабатываемое в случае размещения объекта в условиях существующей застройки или на свободной от нее территории, при отсутствии утвержденной градостроительной документации (генеральных планов, планов зонирования территории, детальных планов, концепции развития населенного пункта);

2) градостроительное обоснование внесения изменений в градостроительную документацию;

1.3.11. Договор паевого участия – договор между заказчиком строительства объекта строительства и органом местного самоуправления Донецкой Народной Республики о выделении средств заказчиком на развитие инженерно–транспортной и социальной инфраструктуры соответствующих административно–территориальных единиц Донецкой Народной Республики;

1.3.12. Задание на проектирование – документ, в котором содержатся требования заказчика к планировочным, архитектурным, инженерным и технологическим решениям и основным параметрам объекта строительства, который составляется с учетом градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка и технических условий;

1.3.13. Заказчик (застройщик) – физическое или юридическое лицо, имеющее намерение и/или осуществляющее на законном основании строительство (новое строительство, реконструкцию, техническое переоснащение, реставрацию, капитальный ремонт и т.д.) объектов строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации;

1.3.14. Инжиниринговая деятельность (инжиниринг) – деятельность по предоставлению услуг инженерного и технического характера, осуществление технического надзора, проведение обследования, осмотра объекта, выполнение проекта производства работ, координация деятельности всех участников строительства, консультации в сфере архитектурно-строительной деятельности;

1.3.15. Капитальный ремонт - совокупность работ, которые предусматривают вмешательство в несущие конструктивные системы при замене или восстановлении конструкций, инженерных систем и оборудования введенных в эксплуатацию в установленном порядке объектов строительства без изменения их функционального назначения и внешних геометрических размеров в связи с их физическим износом и разрушением, улучшение эксплуатационных показателей, а также благоустройство территории. Капитальный ремонт предусматривает приостановку на время выполнения

работ эксплуатации объекта в целом или его частей (при условии их автономности);

1.3.16. Линейный объект – инженерные сети, коммуникации и сооружения (трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередач и др.);

1.3.17. Модернизация (техническое переоснащение) - совокупность работ по усовершенствованию объекта, приводящая к повышению его технического уровня и экономических характеристик, осуществляемая путем замены его конструктивных элементов и систем более эффективными, внедрения передовых техники и технологии, обновления и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым;

1.3.18. Научно-техническая деятельность – это деятельность, направленная на получение и применение новых знаний для решения технологических, инженерных, экономических, социальных, гуманитарных и иных проблем, обеспечения функционирования науки, техники и производства, как единой системы и включающая в себя научно-исследовательские работы, опытно-конструкторские работы, технологические работы, работы по внедрению новых знаний, технологий, информационных систем, материалов и конструкций, работы по обследованию и оценке технического состояния строительных объектов, обмерные работы, работы по научно-техническому сопровождению и мониторингу строительных объектов, работы по обеспечению качества строительства, работы по нормированию, стандартизации и оценке соответствия в строительстве;

1.3.19. Нормирование в строительстве - деятельность по разработке и утверждению строительных норм для обязательного применения в сфере строительства безопасной среды для жизни и здоровья человека;

1.3.20. Объекты градостроительства – планировочная организация территории, система расселения, система взаимосвязанного комплексного размещения основных объектов промышленности, транспорта, инженерной и социальной инфраструктуры, функциональное зонирование территорий;

1.3.21. Объекты архитектурно-строительной деятельности – объекты строительства, строительные материалы, изделия и конструкции, технологии строительства и строительного производства, продукты научно-исследовательской и другой интеллектуальной деятельности в сфере строительства, концепции, программы и планы развития территорий, информационные базы, информационные технологии, кадастры, архитектурные творения, прочее;

1.3.22. Объекты строительства – результат процесса строительства, здания и сооружения жилищно-гражданского, коммунального, промышленного и другого назначения, их комплексы, объекты благоустройства, линейные объекты инженерно-транспортной инфраструктуры;

1.3.23. Предпроектная документация – документация, предшествующая разработке градостроительного, архитектурно-строительного проектов и включающая программы, отчеты, технико-экономические обоснования строительства, технико-экономические расчеты, результаты научных

исследований и инженерных изысканий, технологические и конструктивные расчеты, эскизы, макеты, обмеры и результаты обследований объектов, а также иные исходные данные и материалы, необходимые для принятия решений о возможности реализации инвестиционного проекта и необходимости проектирования;

1.3.24. Проектная документация на строительство – текстовая и графическая документация, определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, и содержащая сметные расчеты для обеспечения строительства, реконструкции и/или технического переоснащения, восстановления, капитального ремонта и ликвидации строительных объектов и имеющая различную степень детализации, в зависимости от стадии проектирования и цели применения. Степень проработки проектной документации на строительство отражается в обозначениях документации: предпроектная, проектная, рабочая, сметная, и другие виды документации;

1.3.25. Реконструкция (кроме линейных) - работы, предусматривающие изменение технико-экономических показателей, параметров введенного в эксплуатацию в установленном порядке объекта строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема, внешнего облика) с возможным изменением функционального назначения, надстройка, перестройка, расширение строительного объекта;

1.3.26. Реконструкция линейных строительных объектов - работы, предусматривающие изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других), или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

1.3.27. Реставрация - работы по обеспечению длительной физической сохранности объектов строительства (как правило, памятников архитектуры) с возвращением им облика, утраченного или искаженного за время существования без изменения их исторически сложившегося облика;

1.3.28. Рабочая документация – детализированная текстовая и графическая документация, обеспечивающая реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений строительного объекта, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовление строительных изделий;

1.3.29. Сметная документация – строительная документация, к которой относятся сводные сметные расчеты стоимости строительства, сводки затрат, объектные и локальные сметные расчеты, объектные и локальные сметы, ведомости сметной стоимости строительства, сметы на проектные, изыскательские, научно-технические, инжиниринговые и другие работы и услуги в строительной деятельности;

1.3.30. Строительная документация – текстовая и графическая инженерно-техническая документация, описывающая строительный объект и

связанные с ним процессы и операции и разработанная с целью строительства, переделки или ремонта объекта. Строительная документация может иметь различную степень детализации в зависимости от стадии проектирования и цели применения. Степень проработки строительной документации отражается в обозначениях строительной документации: концептуальная, схематическая, предпроектная, проектная, рабочая, монтажная, исполнительная и другие виды документации;

1.3.31. Согласование проекта – проводимая субъектами, выдавшими исходные данные, в установленном порядке, процедура подтверждения соответствия проекта исходным данным на проектирование;

1.3.32. Стандарт в строительстве - нормативный технический документ, устанавливающий для всеобщего и многократного применения нормы и правила, указания или характеристики продукции или относящиеся к продукции процессы и методы ее изготовления. В отличие от строительных норм, отдельно взятый стандарт охватывает, как правило, узкую предметную область;

1.3.33. Строительные нормы - утвержденный субъектом нормирования нормативный технический документ, который содержит обязательные требования в сфере строительства;

1.3.34. Строительный контроль – процесс осуществления подрядчиком надзора за соблюдением строительных и технологических требований в процессе выполнения строительных работ;

1.3.35. Строительство объекта – процесс возведения строительного объекта, связанный непосредственно с новым строительством, реконструкцией, реставрацией, капитальным ремонтом, модернизацией, техническим переоснащением объекта, включая подготовку строительной площадки, изготовление строительных конструкций вне строительной площадки, транспортировку конструкций, материалов, оборудования и техники, строительномонтажные и другие работы на площадке, монтаж оборудования, пуско-наладочные работы, сдача объекта в эксплуатацию;

1.3.36. Субъекты архитектурно-строительной деятельности (субъекты строительства) – субъекты хозяйствования, органы исполнительной власти и местного самоуправления, объединения граждан, физические лица, участвующие в строительной деятельности, в том числе, лица, осуществляющие функции заказчиков, инвесторов, застройщиков, подрядчиков, функции государственного управления и регулирования, контроля и надзора;

1.3.37. Технический надзор – совокупность действий заказчика либо уполномоченного им лица на протяжении всего периода строительства по контролю за соответствием объема, стоимости и качества выполняемых строительномонтажных работ, утвержденной проектной документации и строительным нормативам, правилам и государственным стандартам;

1.3.38. Техническое регулирование в строительстве – система нетарифного регулирования деятельности в строительстве, определяющая отношения между субъектами технического регулирования в процессе их

действий по отношению к объектам технического регулирования путем установления правил, стандартов, норм и контролем за их соблюдением, и состоящая из законодательной, нормативной и правовой базы в сфере строительства, системы надзора и контроля исполнения законодательства в сфере строительства, системы оценки и подтверждения соответствия объектов и субъектов технического регулирования требованиям законодательства.

1.4. Другие термины, приведенные в настоящем Положении, употребляются в значениях, предусмотренных действующим в Донецкой Народной Республике законодательством.

1.5. Законодательство в сфере архитектурно-строительной деятельности является частью законодательства Донецкой Народной Республики, и состоит из Конституции Донецкой Народной Республики, законов и других нормативных правовых и нормативных технических актов Донецкой Народной Республики, регулирующих отношения в сфере архитектурно-строительной деятельности.

## **II. Государственное регулирование архитектурно-строительной деятельности**

2.1. Государство осуществляет регулирование архитектурно-строительной деятельности с целью обеспечения безопасности, надежности и долговечности объектов строительства, формирования благоприятной жизненной среды, достижение эстетической выразительности, экономической целесообразности и надежности зданий, сооружений и их комплексов, обеспечения комплексного подхода к застройке и развитию территории Донецкой Народной Республики с учетом государственных и общественных интересов.

2.2. Государственное регулирование архитектурно-строительной деятельности осуществляется путем:

1) определения принципов, формирования и реализации государственной политики в сфере строительства, территориального, научно-технического развития;

2) применения комплексной системы технического регулирования путем законодательного и нормативного обеспечения, надзора и контроля за соблюдением законодательства в сфере архитектурно-строительной деятельности с целью обеспечения безопасности, надежности и долговечности объектов строительства, а также оценки соответствия субъектов, объектов и процессов строительства действующему законодательству;

3) разработки и реализации стратегических, комплексных, целевых государственных программ в сфере строительства и развития территорий.



2.3. Государственное регулирование в сфере архитектурно-строительной деятельности осуществляется Народным Советом Донецкой Народной Республики, Советом Министров Донецкой Народной Республики, республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, в соответствии с полномочиями, предусмотренными действующим законодательством.

2.4. Республиканский орган исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики осуществляет:

1) в установленном законодательством Донецкой Народной Республики порядке, техническое регулирование в сфере архитектурно-строительной деятельности, промышленности строительных материалов изделий и конструкций;

2) разработку и принятие в установленном порядке проектов нормативных правовых актов и других документов в сфере архитектурно-строительной деятельности, надзора и контроля;

3) разработку государственной политики, концепции и программы территориального развития Донецкой Народной Республики, представление на утверждение в установленном законодательством порядке, контроль за реализацией;

4) разработку Генеральной схемы развития территории Донецкой Народной Республики и представление ее на утверждение в установленном законодательством порядке, контроль ее соблюдения;

5) регулирование, в пределах установленных полномочий, организацию взаимодействия и координации градостроительной деятельности, территориального планирования, землеустроительной деятельности, картографической и геодезической деятельности, деятельности по созданию и ведению единых и связанных между собой кадастров;

6) разработку и реализацию государственных программ развития жилищно-гражданского и промышленного строительства, развития промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, научно-технического развития, развития жилищно-коммунального хозяйства;

7) государственный контроль и надзор в сфере архитектурно-строительной деятельности;

8) лицензирование строительной деятельности в порядке, установленном законодательством;

9) проведение государственной экспертизы градостроительной и проектной документации;

10) выдачу и регистрацию разрешительных (декларативных) документов на выполнение строительных работ, прием в эксплуатацию законченных строительством объектов;

11) другие полномочия, предусмотренные законами, нормативными правовыми актами Главы Донецкой Народной Республики или Советом Министров Донецкой Народной Республики.

2.5. Органы местного самоуправления в сфере архитектурно-строительной деятельности осуществляют:

1) подготовку и утверждение документов территориального планирования соответствующих административно-территориальных единиц;

2) утверждение правил застройки соответствующих административно-территориальных единиц;

3) утверждение градостроительной документации по планировке территорий соответствующих административно-территориальных единиц;

4) разработку и утверждение в установленном порядке программ территориального развития соответствующих административно-территориальных единиц;

5) другие полномочия, предусмотренные законами, нормативными правовыми актами Главы Донецкой Народной Республики или Советом Министров Донецкой Народной Республики.

2.6. Органы исполнительной власти Донецкой Народной Республики осуществляют государственное регулирование в сфере архитектурно-строительной деятельности на основании нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики в соответствии с предусмотренными полномочиями.

### **III. Территориальное планирование и градостроительное проектирование**

3.1. Градостроительное проектирование анализирует пространственную конфигурацию, внешний облик и функциональность элементов города или иного населенного пункта, в основные задачи которого входит: определение территориального развития, планирование структуры территории, функциональное зонирование территории.

3.2. Для реализации задач градостроительного проектирования разрабатывается градостроительная документация, которая составляется на основании задания заказчика (застройщика) в соответствии со строительными нормами, стандартами и правилами. Допускается сокращение объема градостроительной документации по сравнению с требованиями норм при достаточном обосновании.

3.2.1. Разделы градостроительной документации по инженерно-техническому оборудованию и обеспечению территории выполняются в объемах, необходимых для комплексного обоснования принятия решений по основным задачам градостроительной документации.

3.2.2. Градостроительная документация не подменяет собой специальные схемы и программы инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

3.2.3. Градостроительная документация подлежит согласованию с органами в сфере санитарно-эпидемиологического надзора, экологической безопасности, охраны культурного наследия, органами государственного надзора в сфере гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности.

Градостроительная документация должна сопровождаться ознакомительными материалами открытого доступа.

3.3. В случае размещения объекта строительства при отсутствии градостроительной документации (генерального плана административно-территориальной единицы, плана зонирования территории, детального плана территории и концепции развития административно-территориальных единиц) отвод земельного участка производится на основании градостроительного обоснования размещения объекта строительства, разработанного согласно утвержденному порядку с учетом требований действующего законодательства.

3.3.1. Градостроительное обоснование, после его утверждения органами местного самоуправления, входит в состав материалов проекта отвода земельного участка и является основанием для принятия соответствующего решения о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка для строительства объекта.

3.3.2. Положение о градостроительном обосновании размещения объекта строительства при предоставлении и изменении целевого назначения земельных участков для градостроительных целей, разрабатывается республиканским органом исполнительной власти по вопросам регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики и утверждается Главой Донецкой Народной Республики.

3.4. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений Донецкой Народной Республики и соответствующих административно-территориальных единиц.

3.5. Территориальное планирование на государственном уровне состоит в разработке:

- 1) генеральной схемы развития территории Донецкой Народной Республики и ее частей;
- 2) схем международных транспортных коридоров и зон их влияния;
- 3) схем территориального развития трансграничных территорий.

3.5.1. Генеральная схема развития территории Донецкой Народной Республики разрабатывается для рационального использования территории Республики, создания и поддержания полноценной жизненной среды, охраны окружающей среды, охраны здоровья населения, охраны культурного наследия, определения государственных приоритетов развития системы расселения, производственной, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры.

3.5.2. Схемы прохождения государственной сети международных транспортных коридоров и зон их влияния разрабатываются по решению Совета Министров Донецкой Народной Республики для обеспечения государственных требований при проектировании трасс прохождения международных транспортных коридоров, обеспечения устойчивого развития на административно-территориальных единицах, охраны окружающей природной среды и культурного наследия.

3.5.3. Совместные проекты территориального развития трансграничных территорий разрабатываются для реализации на приграничных территориях Донецкой Народной Республики и пограничных территориях сопредельных государств.

3.6. Планирование территорий на местном уровне осуществляется путем разработки и утверждения генеральных планов административно-территориальных единиц, схем планирования, планов зонирования и детальных планов территории, проектов застройки, проектов раздела территории, их обновления и внесения изменений в них.

3.7. В случае незначительных отклонений в реализации генерального плана населенного пункта, не влекущих за собой изменения основных параметров генерального плана, учитывая результаты мониторинга реализации генерального плана, рекомендуется разработка схемы планирования населенного пункта.

3.8. Схема планирования территории является градостроительной документацией, определяющей концептуальные решения развития, планирования, застройки и другого использования территории населенного пункта. В схемах планирования территории фиксируются показатели освоения генерального плана, уточняется очередность его реализации. Объем материалов Схемы планирования населенного пункта определяется органом местного самоуправления. Схема планирования территории не подлежит экспертизе.

3.9. Концепция развития административно-территориальной единицы Донецкой Народной Республики разрабатывается по решению органов местного самоуправления, как отдельный документ. Концепция развития административно-территориальной единицы Донецкой Народной Республики является первой стадией разработки генерального плана, предназначенной для определения основных проблем, приоритетов и масштабов планировочного развития административно-территориальных единиц и рекомендаций

относительно их решения и дальнейшей разработки генерального плана. Концепция развития административно-территориальных единиц содержит необходимые технико-экономические, градостроительные, ресурсные обоснования масштабов и направлений развития административно-территориальной единицы на долгосрочную перспективу.

3.9.1. В графической части Концепции развития административно-территориальной единицы Донецкой Народной Республики выполняется:

- 1) план существующего использования территории (опорный план);
- 2) схема планировочных ограничений;
- 3) проектное предложение концептуального решения развития с указанием проектных границ административно-территориальных единиц, основных территорий новой застройки, схемой магистралей;
- 4) план зонирования территории с определением основных типов зон (без деления на подзоны), в случае отсутствия градостроительной документации, регламентирующей определение градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка.

3.9.2. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с Концепцией развития населенного пункта республиканских органов исполнительной власти по вопросам здравоохранения, культурного наследия, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности, органов исполнительной власти в сфере охраны окружающей природной среды, в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, балансодержателей инженерной инфраструктуры. По результатам рассмотрения указанные органы и балансодержатели инженерной инфраструктуры в течение десяти рабочих дней подают в орган местного самоуправления свои выводы и замечания, по результатам рассмотрения которых принимается соответствующее решение.

3.9.3. Концепция развития населенного пункта подлежит утверждению органами местного самоуправления и является градостроительной документацией, определяющей принципиальные решения развития, планирования, застройки и другого использования территории населенного пункта до утверждения генерального плана. На период до утверждения другой градостроительной документации, Концепция развития населенного пункта является основанием для принятия решений по застройке и планированию населенного пункта. Концепция развития населенного пункта не подлежит экспертизе.

3.10. План зонирования территории (зонинг) разрабатывается на основе генерального плана населенного пункта (в его составе, в том числе в концепции или как отдельный документ) с целью определения условий и ограничений использования территории для градостроительных нужд в пределах определенных зон. План зонирования территории устанавливает

функциональное назначение, требования к застройке отдельных территорий (функциональных зон) населенного пункта, их ландшафтной организации.

3.11. Детальный план территории в пределах населенного пункта уточняет положения генерального плана населенного пункта, концепции генерального плана населенного пункта или схемы планирования населенного пункта. Детальный план разрабатывается с целью определения планировочной организации и функционального назначения, пространственной композиции, параметров застройки и ландшафтной организации квартала, микрорайона, другой части территории населенного пункта, предназначенных для комплексной застройки или реконструкции.

Детальный план территории за пределами населенных пунктов разрабатывается в соответствии с действующей градостроительной документацией по планированию территории республики или ее частей и с учетом государственных интересов.

3.12. Проектом застройки является градостроительная документация, которая разрабатывается для территорий малых населенных пунктов, новых или реконструируемых микрорайонов, кварталов, отдельных участков и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений в границах установленных красных линий или границах земельных участков.

3.12.1. Проекты застройки могут выполняться в две стадии: эскиз (утверждаемая часть) и рабочий проект. В эскизном проекте застройки определяется основная архитектурно-планировочная и объемно-пространственная концепции застройки малой административно-территориальной единицы (села, посёлка городского типа), микрорайона, квартала, площади, магистралей, других элементов планировочной структуры поселений. В проекте застройки:

- 1) определяются линии регулирования застройки;
- 2) уточняются этажность и тип зданий и сооружений, их расположение;
- 3) решаются вопросы организации рельефа с планом земельных работ, инженерного оборудования, инженерной подготовки, озеленения и благоустройства территории, организация движения пешеходов и транспорта;
- 4) указываются условия присоединения к головным сооружениям и магистральным сетям;
- 5) определяются территории общего пользования;
- 6) определяются меры по обеспечению соблюдения требований законодательства в сфере охраны культурного наследия;
- 7) определяются мероприятия по защите окружающей среды;
- 8) определяются меры по защите от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также мероприятия по гражданской обороне, пожарной безопасности;
- 9) определяются меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения;

10) определяются границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов (при разработке проектов раздела территории в составе проектов застройки);

11) выполняется сводный сметный расчет стоимости строительства.

3.12.2. Проекты застройки разрабатываются по заказу органов местного самоуправления или по инициативе заказчика (застройщика), согласовываются и утверждаются в установленном законодательством порядке.

3.13. Проектом раздела территории планировочного образования (микрорайона (квартала), промышленной группы и т.д.) является градостроительная документация, которая разрабатывается с целью определения предложений относительно размеров и конфигурации земельных участков многоквартирных домов с придомовыми территориями или других объектов градостроительства для дальнейшей разработки соответствующей землеустроительной документации.

Проект раздела территории выполняется в границах красных линий или границах планировочного образования.

3.14. Документы территориального планирования, генеральные планы, а также корректировки к ним подлежат государственной экспертизе на соответствие требованиям законодательства, строительным нормам и стандартам, в порядке, утвержденном Советом Министров Донецкой Народной Республики.

При наличии положительных заключений, предоставленных республиканскими органами исполнительной власти по вопросам здравоохранения, культурного наследия, гражданской обороны, пожарной безопасности, органами исполнительной власти в сфере охраны окружающей природной среды, в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, проведение дополнительных экспертиз градостроительной документации либо ее отдельных разделов указанными органами не допускается.

3.15. Разработанные в установленном порядке проекты градостроительной документации на местном уровне (генеральные планы населенных пунктов, планы зонирования территорий населенных пунктов) подлежат общественным слушаниям. Проведение общественного слушания и обсуждения проектов градостроительной документации, принятие предложений общественности и субъектов архитектурно-строительной деятельности осуществляется в порядке, утвержденном Советом Министров Донецкой Народной Республики.

При отчуждении земельных участков для государственных нужд, на которых находится недвижимое имущество и которые находятся в частной собственности, общественные слушания не проводятся.

## **IV. Подготовка и организация строительства**

4.1. Этапами подготовки и осуществления строительства, за исключением строительства индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов не выше двух этажей (без учета мансардного) площадью до 300 квадратных метров, хозяйственных построек, сооружений, гаражей, элементов инженерной защиты, благоустройства и озеленения на земельном участке, находящемся в собственности, выступают:

4.1.1. Подбор заказчиком (застройщиком) земельного участка для размещения объекта строительства с использованием открытой градостроительной и землеустроительной информации – зонинга, генерального плана города, концепции застройки или детального плана территории, дежурного кадастрового плана.

4.1.2. Обращение заказчика (застройщика) в орган местного самоуправления соответствующей административно-территориальной единицы Донецкой Народной Республики и в орган в сфере земельных ресурсов органа местного самоуправления по местонахождению объекта строительства с целью получения информации о возможности размещения объекта строительства на выбранном им земельном участке. Получение картографических материалов с нанесенными красными линиями.

4.1.3. В случае отсутствия утвержденной градостроительной документации, по заказу заказчика (застройщика) производится разработка специализированными организациями, имеющими соответствующую лицензию, градостроительного обоснования размещения объекта строительства с технико-экономическими показателями земельного участка, которое утверждается в установленном порядке.

4.1.4. Оформление в установленном порядке права на земельный участок и государственная регистрация права на земельный участок.

4.1.5. Сбор исходных данных для проектирования, получение технических условий и градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка.

4.1.6. Проведение инженерных изысканий на земельном участке в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.7. Разработка проектной документации на строительство (стадии и состав определяются в соответствии с действующими строительными нормами).

4.1.8. Согласование разработанной проектной документации с субъектами, выдавшими технические, градостроительные условия и ограничения.

4.1.9. Проведение в установленных законодательством случаях государственной экспертизы проектной документации на строительство.

4.1.10. Утверждение проектной документации на строительство заказчиком (застройщиком).

4.1.11. Обращение заказчика (застройщика) в республиканский орган исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере



строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики для регистрации разрешительных, декларативных документов на строительство, в установленном порядке.

4.1.12. Заключение, в определенных случаях, в установленном порядке заказчиком (застройщиком) объекта строительства договора о паевом участии (взносе) в развитие инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры соответствующей административно-территориальной единицы.

4.1.13. Организация и выполнение в соответствии с проектной документацией на строительство подготовительных и строительных работ.

4.1.14. Организация и осуществление в установленном порядке авторского и технического надзора за строительством.

4.1.15. Прием в установленном порядке законченного строительством объекта в эксплуатацию.

Процесс подготовки и осуществления строительства на ранее отведенных земельных участках производится без выполнения п.п. 4.1.1-4.1.4 настоящего Положения.

4.2. Порядок предоставления разрешения и размещения временных объектов для осуществления предпринимательской и иной хозяйственной деятельности определяется Советом Министров Донецкой Народной Республики.

Порядок предоставления разрешения и размещения временных объектов для осуществления предпринимательской и иной хозяйственной деятельности должен определять механизм предоставления разрешения, сроки и последовательность выполнения административных процедур (действий) в процессе предоставления разрешения на размещение временных объектов для осуществления предпринимательской и иной деятельности на территории соответствующих административно-территориальных единиц.

4.3. Строительство индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов не выше двух этажей (без учета мансардного) площадью до 300 квадратных метров, хозяйственных построек, сооружений, гаражей, элементов инженерной защиты осуществляется на основании строительного паспорта застройки земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебного участка).

4.3.1. Строительный паспорт застройки земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебного участка) разрабатывается с учетом архитектурных требований к размещению и строительству индивидуального (усадебного) жилого дома, садового, дачного дома не выше двух этажей (без учета мансардного) площадью до 300 квадратных метров, хозяйственных построек, сооружений, гаражей, элементов инженерной защиты, благоустройства и озеленения на земельном участке, находящемся в собственности, аренде или пользовании заказчика (застройщика).

4.3.2. Выдача строительного паспорта застройки земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебного участка) осуществляется органом местного самоуправления соответствующей административно-территориальной единицы по местонахождению приусадебного земельного участка, на основании заявления заказчика (застройщика). Строительный паспорт застройки земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебного участка) разрабатывается органом местного самоуправления соответствующей административно-территориальной единицы на бесплатной основе в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления заказчика (застройщика), в соответствии с порядком, утвержденным республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

## **V. Инженерные изыскания и проектирование**

5.1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий

5.1.1. Инженерные изыскания для строительства включают следующие виды изысканий:

- 1) инженерно-геодезические;
- 2) инженерно-геологические;
- 3) геотехнические и инженерно-гидрогеологические;
- 4) инженерно-гидрометеорологические;
- 5) изыскания для рационального использования и охраны окружающей среды;
- 6) специализированные.

5.1.2. Инженерные изыскания выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5.2. Выполнение инженерных изысканий, как вид хозяйственной деятельности, подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

5.3. Инженерные изыскания выполняются при наличии оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на земельный участок.

При выполнении инженерных изысканий по прокладке инженерных сетей на территории общего пользования населенного пункта наличие правоустанавливающих документов на земельный участок не требуется.

5.4. Регистрация производства инженерных изысканий для строительства выполняется республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики после принятия в установленном порядке нормативных правовых актов, регулирующих оплату государственных услуг по проведению такой регистрации, с привлечением, при необходимости, организаций, осуществляющих территориальные функции в области инженерных изысканий для строительства.

Регистрация производства инженерных изысканий осуществляется по заявлению заказчика (застройщика) или уполномоченного им лица.

Государственный учет и регистрация геодезических и картографических работ государственного и специального назначения выполняются в порядке, установленном Советом Министров Донецкой Народной Республики.

5.5. Выполнение инженерных изысканий осуществляется на основании договора, заключенного между заказчиком (застройщиком) и исполнителем инженерных изысканий, и технического задания на выполнение инженерных изысканий, составленного заказчиком и согласованного исполнителем инженерных изысканий.

5.6. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению

инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения, и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты строительства.

5.7. Материалы инженерных изысканий (кроме инженерно-геодезических) подлежат обязательной государственной экспертизе с оценкой их соответствия государственным строительным нормам. Геодезические и картографические работы государственного и специального назначения, входящие в состав инженерно-геодезических изысканий, подлежат экспертизе в порядке, установленном Советом Министров Донецкой Народной Республики.

5.8. Сроки использования материалов всех видов инженерных изысканий (кроме инженерно-геодезических) составляют не более пяти лет при сохранении целевого назначения изысканий, а также при отсутствии изменений инженерно-геологических условий земельного участка.

Срок использования материалов инженерно-геодезических изысканий составляет не более трех лет.

В случае истечения указанного срока использование материалов всех видов инженерных изысканий допускается после проведения контрольных изысканий.

5.9. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

5.10. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации на строительство применительно к объектам строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах земельного участка, принадлежащего заказчику (застройщику) или иному лицу, которое имеет право пользования чужим земельным участком для застройки (суперфиций, пользования), зарегистрированным в установленном порядке, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта, восстановления, ликвидации объектов строительства.

5.11. Разработку проектной документации на строительство или ее отдельных разделов осуществляют субъекты архитектурно-строительной деятельности, имеющие в установленных законодательством случаях соответствующую лицензию.

5.12. Проектная документация на строительство объектов разрабатывается на основании договора, заключенного между заказчиком (застройщиком) и проектировщиком.

5.13. Проектная документация разрабатывается под руководством главного архитектора проекта и/или главного инженера проекта.

5.14. Разработка проектов (проектирование) объектов осуществляется на основании исходных данных для проектирования, рекомендуемый состав которых устанавливается строительными нормами.

5.15. К обязательным исходным данным для проектирования относятся:

1) градостроительные условия и ограничения застройки соответствующего земельного участка (кроме случаев, предусмотренных законодательством);

2) технические условия по инженерному обеспечению объекта;

3) задание на проектирование.

5.16. Градостроительные условия и ограничения предоставляются органами местного самоуправления соответствующих административно-территориальных единиц на безвозмездной основе в порядке, установленном действующим законодательством.

5.17. Задание на проектирование предоставляется проектировщику заказчиком (застройщиком). В задании на проектирование заказчиком (застройщиком) указываются идентификационные признаки объекта строительства, даны указания о необходимости учета при проектировании дополнительных или особых требований безопасности, опасных факторов и условий строительства и эксплуатации объекта. Стадии проектирования и состав проектной документации определяются проектировщиком и согласовываются заказчиком (застройщиком).

5.18. Количество стадий проектирования и состав проекта определяется индивидуально для каждого строительного объекта в зависимости от его принадлежности к тому или иному классу последствий (ответственности). Класс последствий (ответственности) и категория сложности строительного объекта устанавливается согласно требованиям нормативных технических документов.

5.19. Проектная документация на строительство может разрабатываться в несколько этапов (стадий проектирования):

- 1) технико-экономическое обоснование;
- 2) технико-экономические расчеты;
- 3) эскизный проект;
- 4) проект;
- 5) рабочий проект;
- 6) рабочая документация.

5.20. В случае проведения капитального ремонта, восстановления, реконструкции или ликвидации существующих объектов строительства, проведение обмерных работ, обследование технического состояния конструкций и наличие соответствующего раздела в проектной документации является обязательным.

5.21. Проектная документация на строительство объектов, разработанная с учетом градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка, подлежит согласованию с органами местного самоуправления соответствующих административно-территориальных единиц, в части:

- 1) соответствия генеральному плану населенного пункта и другой действующей градостроительной документации;
- 2) выполнения предоставленных градостроительных условий и ограничений;
- 3) внешнего облика объекта архитектурно–строительной деятельности.

5.22. Внесение изменений в утвержденную проектную документацию проводится проектировщиком по заданию заказчика (застройщика) в порядке, предусмотренном для утверждения первичной проектной документации.

Проектная документация на строительство объектов согласовывается с субъектами, которые предоставили технические условия по инженерному обеспечению объектов в части ее соответствия этим техническим условиям.

5.23. Обязательной государственной экспертизе проектной документации на строительство подлежит следующая проектная документация на строительство:

5.23.1. Проектная документация на строительство объектов IV-V категорий сложности относительно требований к прочности, надежности, долговечности объектов строительства, их эксплуатационной безопасности и инженерного обеспечения, энергосбережения, санитарного и эпидемиологического благополучия населения, охраны труда, экологии, пожарной безопасности, ядерной и радиационной безопасности.

5.23.2. Проектная документация на строительство объектов III категории сложности относительно требований к прочности, надежности, долговечности объектов строительства, их эксплуатационной безопасности и инженерного обеспечения, энергосбережения, санитарного и эпидемиологического

благополучия населения, охраны труда, экологии, пожарной безопасности, ядерной и радиационной безопасности, при выполнении следующих строительных работ:

1) новое строительство, реконструкция, капитальный ремонт общежитий, многоквартирных жилых домов, предназначенных для проживания более 50 (пятидесяти) человек, гостиничных зданий (гостиницы, мотели, кемпинги, пансионаты, рестораны и бары), предприятий общественного питания, рассчитанных на 50 (пятьдесят) и более посадочных мест, зданий общественного назначения, рассчитанных на одновременное пребывание 100 (ста) и более человек, промышленных объектов с площадью застройки более 500 (пятисот) кв. м, торговых зданий и помещений общей площадью более 300 (трехсот) кв.м.;

2) сооружаемых на территориях со сложными инженерно-геологическими, горно-геологическими и техногенными условиями в части надежности, долговечности объектов строительства, их эксплуатационной безопасности и инженерного обеспечения.

5.23.3. Проектная документация на строительство объектов I, II, III категорий сложности, финансируемых с привлечением бюджетных средств.

5.23.4. Проектная документация на строительство объектов, располагаемых в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта.

5.23.5. Проектная документация объектов культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта.

5.23.6. Проектная документация на строительство объектов, строительство которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий.

5.23.7. Проектная документация на строительство объектов, связанных с размещением и обезвреживанием отходов I-V классов опасности.

5.24. Государственная экспертиза проектной документации на строительство не является обязательной в следующих случаях:

5.24.1. При строительстве объектов I и II категорий сложности, кроме строительства объектов, финансируемых с привлечением бюджетных средств.

5.24.2. При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов III категории сложности - многоквартирных жилых домов для проживания до 50 (пятидесяти) человек, предприятий общественного питания до 50 (пятидесяти) посадочных мест, общественных зданий с одновременным пребыванием до 100 (ста) человек, торговых зданий и помещений общей площадью до 300 (трехсот) кв. м, промышленных объектов с площадью застройки до 500 (пятисот) кв. м.

5.24.3. При капитальном ремонте и модернизации отдельных помещений, инженерные решения которых не затрагивают несущей способности

конструкций, кроме объектов, финансируемых с привлечением бюджетных средств;

5.24.4. При строительстве индивидуальных (усадебных) жилых домов, многоквартирных жилых домов;

5.24.5. При реконструкции (перепланировке) квартир в многоквартирном жилом доме без вмешательства в их несущие конструкции.

5.25. Проведение государственной экспертизы проектной документации на строительство по объектам строительства, сооружаемым с привлечением бюджетных средств, осуществляется на бесплатной основе.

5.26. Государственная экспертиза проектной документации на строительство по решению заказчика строительства может проводиться также и по другим проектам строительства или отдельным разделам проектной документации.

5.27. Заказчиком государственной экспертизы являются:

- 1) заказчик (застройщик) строительства;
- 2) проектировщик, если это предусмотрено договором на выполнение проектно-изыскательских работ.

5.28. Проектная документация на строительство, получившая положительное заключение государственной строительной экспертизы, утверждается заказчиком.

5.29. Проектная документация, в которую вносятся изменения (дополнения), корректировки, оказывающие влияние на утверждённые проектные решения и основные технико-экономические показатели, подлежит повторной государственной экспертизе проектной документации на строительство, в порядке, установленном для вновь разработанной проектной документации на строительство.

5.30. Порядок проведения государственной экспертизы проектной документации на строительство утверждается Советом Министров Донецкой Народной Республики.

## **VI. Выполнение строительных работ**

6.1. Порядок выполнения строительных работ (подготовительных, восстановительных, строительных работ), а также приема в эксплуатацию законченных строительством объектов, утверждается республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.



6.2. Строительные работы на объекте архитектурно-строительной деятельности осуществляются после получения в установленном законодательством порядке декларативного документа или разрешения на выполнение строительных работ. Выполнение строительных работ без соответствующего документа, дающего право на выполнение строительных работ, запрещается.

6.3. Декларативные документы (уведомления о начале выполнения строительных работ, декларации о начале выполнения подготовительных, восстановительных, строительных работ) регистрируются по обращению заказчика (застройщика), разрешение на выполнение строительных работ выдаются по обращению заказчика (застройщика) республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

6.3.1. Декларативные документы на начало выполнения строительных работ действительны до окончания выполнения строительных работ.

6.3.2. Разрешение на выполнение строительных работ предоставляется на нормативный срок строительства объекта или на срок действия договора подряда на строительство объекта.

Действие разрешения может быть продлено по обращению заказчика (застройщика) на срок не больше одного года.

6.3.3. Разрешение на выполнение строительных работ может быть аннулировано республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, на основаниях, установленных законодательством, а также в случаях предоставления заказчиком заявления об аннулировании, наличия сведений о прекращении в установленном порядке хозяйственной деятельности, смерти физического лица либо признания безвестно отсутствующим, препятствования заказчиком реализации государственного архитектурно-строительного контроля и надзора, по предписанию, требованию прокуратуры, решению суда вступившему в законную силу.

6.3.4. Регистрация декларативного документа может быть отменена республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, на основаниях, установленных законодательством, а также в случаях поступления актов прокурорского реагирования с требованием об отмене регистрации декларативного документа, выявления недостоверных данных (становление факта, что на дату регистрации декларативного документа информация, указанная в нем заказчиком, не соответствовала действительности) приведенных в зарегистрированном декларативном документе, что дополнительно является основанием считать объект строительства самовольно возведенным, по решению суда вступившему в законную силу.

6.4. Новое строительство, реконструкция, модернизация, реставрация, капитальный ремонт объектов строительства регулируются строительным законодательством (для памятников архитектуры - также законодательством в сфере охраны культурного наследия) и осуществляются в соответствии с государственными строительными нормами, стандартами, правилами, согласованной и утвержденной проектной документацией.

6.5. Строительные работы на объектах IV-V категорий сложности и строительные работы на объектах III категории сложности, проектная документация которых подлежит обязательной государственной экспертизе, согласно пункту 5.23 настоящего Положения, выполняются субъектами хозяйственной деятельности, имеющими лицензию на осуществление соответствующего вида строительной деятельности.

6.6. Субъектом, осуществляющим строительные работы (далее - субъект строительства), может выступать как заказчик (застройщик), так и привлеченный для выполнения строительных работ на основании договора другой субъект хозяйствования. Субъект строительства организует и координирует строительные работы, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, строительных норм, техники безопасности в процессе выполнения строительных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

6.7. Отклонение параметров объекта строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе выполнения строительных работ, допускается только на основании вновь утвержденной заказчиком (застройщиком) проектной документации, после внесения в нее соответствующих изменений в установленном порядке с учетом п. 5.29 Положения, в части несоответствия ранее утвержденной проектной документации, в том числе, республиканскими органами исполнительной власти, имеющими соответствующие полномочия.

6.8. В случае выполнения строительных работ по договору с заказчиком (застройщиком) законченный строительством объект предъявляется подрядчиком к приемке заказчику (застройщику) в составе и объеме выполненных работ, предусмотренных утвержденным в установленном порядке проектной документацией и договором подряда.

6.9. Прием заказчиком (застройщиком) законченного строительством объекта от подрядчика оформляется актом с приложением к акту необходимой проектной и исполнительной документации, актов приемки инженерных систем и других документов, подтверждающих соответствие законченного строительством объекта проектной документации и требованиям нормативных документов.

6.10. Прием в эксплуатацию законченного строительством объекта осуществляется в порядке, утвержденном республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

6.11. Прием в эксплуатацию объектов, относящихся к IV и V категориям сложности, и в отдельных случаях объектов строительства III категории сложности, строительные работы на которых начинаются после получения разрешения на выполнение строительных работ, осуществляется на основании акта готовности объекта к эксплуатации путем выдачи республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики сертификата готовности объекта к эксплуатации.

6.12. Прием в эксплуатацию объектов указанных в п. 6.11 Положения, осуществляется комиссией по приемке в эксплуатацию объектов (далее – комиссия), регламент работы которой утверждается республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются уполномоченные представители:

1) республиканского органа исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики;

2) органа исполнительной власти в сфере архитектурно-строительного надзора и контроля;

3) органа местного самоуправления, на территории которого расположен объект строительства;

4) органа государственного пожарного надзора;

5) органа санитарно-эпидемиологической службы.

Дополнительно в состав комиссии могут быть включены представители генерального подрядчика (подрядчика) и генерального проектировщика (проектировщика), а также представители органа управления объектом строительства.

6.13. Прием в эксплуатацию объектов, относящихся к I-III категории сложности, за исключением объектов строительства III категории сложности, указанных в пункте 6.11 настоящего Положения, а также объектов, строительство которых осуществлено на основании строительного паспорта застройки приусадебного земельного участка, а также индивидуальные (усадебные) жилые дома, садовые, дачные дома, хозяйственные (приусадебные) здания и сооружения, пристройки к ним, построенные до 05 августа 1992 года

(не относящиеся к самовольному строительству по результатам технической инвентаризации), проводится путем регистрации республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики декларации о готовности объекта к эксплуатации.

6.14. Эксплуатация объектов строительства, не принятых в эксплуатацию в установленном законодательством порядке, запрещается.

6.15. Прием в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства проводится в соответствии с порядком, утвержденным Советом Министров Донецкой Народной Республики.

## **VII. Государственный архитектурно-строительный надзор и контроль**

7.1. Для обеспечения государственного надзора и контроля строительства, соблюдения субъектами архитектурно-строительной деятельности требований законодательства в сфере архитектурно-строительной деятельности в установленном законодательством порядке осуществляется государственный архитектурно-строительный надзор и контроль.

7.2. Государственный архитектурно-строительный надзор и контроль непосредственно осуществляет орган, уполномоченный в установленном порядке осуществлять государственный архитектурно-строительный надзор и контроль (далее – орган государственного архитектурно-строительного контроля).

7.3. Основными задачами государственного архитектурно-строительного надзора и контроля являются:

- 1) выявление, приостановление и предотвращение нарушений требований законодательства в сфере градостроительства, строительных норм, государственных стандартов и правил;
- 2) привлечение субъектов архитектурно-строительной деятельности к ответственности в соответствии с законодательством.

7.4. Порядок осуществления государственного архитектурно-строительного надзора и контроля разрабатывается республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики и утверждается Советом Министров Донецкой Народной Республики.

## **VIII. Технический и авторский надзор**

8.1. Надзор за качеством строительства со стороны заказчика именуется техническим надзором и его проведение является обязательным.

Заказчик осуществляет технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика.

8.2. Порядок проведения технического надзора за строительством утверждается Советом Министров Донецкой Народной Республики.

8.3. Авторский надзор осуществляется разработчиком проекта (автором проекта) – субъектом архитектурно-строительной деятельности, или уполномоченным им лицом, в порядке, утвержденном Советом Министров Донецкой Народной Республики.

8.4. В случае выявления отклонений от проектных решений, несоблюдения строительных норм, допущенных в процессе строительства объекта, и отказе подрядчика принимать меры по их устранению, лица, осуществляющие авторский или технический надзор, обязаны уведомить об этом заказчика (застройщика) и орган государственного архитектурно-строительного контроля для принятия мер в соответствии с законодательством.

## **IX. Техническое регулирование, нормирование, стандартизация и оценка соответствия в строительстве**

9.1. Система технического регулирования в строительстве определяет отношения между субъектами технического регулирования в процессе их действий по отношению к объектам технического регулирования путем установления правил и контроля их соблюдения.

9.1.1 Техническое регулирование в строительстве заключается в правовом регулировании отношений в области установления, применения и исполнения обязательных требований к продукции или к процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнению работ или оказанию услуг и правовое регулирование отношений в области оценки соответствия.

9.1.2. Система технического регулирования в строительстве состоит из:

- 1) законодательной и нормативной базы в сфере архитектурно-строительной деятельности;
- 2) системы надзора и контроля исполнения законодательства в сфере архитектурно-строительной деятельности;

3) системы оценки и подтверждения соответствия объектов и субъектов технического регулирования требованиям действующего законодательства, строительных норм, стандартов и правил.

9.1.3. Система технического регулирования в строительстве строится на основе сочетания государственного регулирования, а также саморегулирования в части выполнения функций надзора, контроля и оценки соответствия.

9.2. Государственные строительные нормы являются основным техническим компонентом строительного законодательства.

9.2.1. Выполнение требований государственных строительных норм является обязательным для всех субъектов строительной деятельности на всех этапах строительного процесса.

9.2.2. Разработка, утверждение, внесение изменений в государственные и отраслевые строительные нормы или признание их утратившими силу осуществляется в порядке, установленном законодательством Донецкой Народной Республики.

9.3. До принятия соответствующего закона Донецкой Народной Республики, регулирующего отношения в сфере стандартизации, применение стандартов и других нормативных технических документов на территории Донецкой Народной Республики, определяется Главой Донецкой Народной Республики или Советом Министров Донецкой Народной Республики.

9.4. Для обеспечения технического регулирования, стандартизации в строительстве республиканский орган исполнительной власти по вопросам регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики имеет право подготовить и подать на утверждение Главы Донецкой Народной Республики или Совета Министров Донецкой Народной Республики перечень стандартов и других документов по стандартизации, обязательных к применению в сфере архитектурно-строительной деятельности.

9.5. Оценкой соответствия является деятельность, направленная на проверку и подтверждение выполнения заданных требований к продукции, процессу, системе, лицу или органу, и реализуемая в формах надзора, контроля, сертификации, лицензирования, регистрации, экспертизы, приемки и других механизмов оценки соответствия.

9.5.1. Оценке соответствия подлежат конечные продукты строительной деятельности – здания и сооружения, использованные для их сооружения строительные материалы и изделия, строительная документация, деятельность лиц, участвовавших в обучении проектировщиков и строителей; профессиональная деятельность проектировщиков и строителей; деятельность лиц, регулирующих деятельность проектировщиков, строителей, застройщиков и владельцев строительных объектов, процессы управления системами в строительной деятельности.

9.5.2. Результатом оценки соответствия является подтверждение соответствия, выражающееся в выдаче документа, подтверждающего выполнение заданных требований.

9.5.3. Подтверждение соответствия может носить добровольный или обязательный характер. Добровольное подтверждение соответствия осуществляется в форме добровольной сертификации. Обязательное подтверждение соответствия осуществляется в формах принятия декларации о соответствии или обязательной сертификации.

9.6. Строительная деятельность подлежит лицензированию в соответствии с Законом Донецкой Народной Республики «О лицензировании отдельных видов хозяйственной деятельности».

9.6.1. Обязательному лицензированию в установленном порядке подлежит выполнение работ на объектах строительства IV-V категории сложности.

9.6.2. Квалификационные, организационные и другие требования относительно осуществления архитектурно-строительной деятельности устанавливаются лицензионными условиями осуществления такой деятельности, которые утверждаются республиканским органом исполнительной власти по вопросам регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики в установленном законодательством порядке.

9.6.3. Республиканский орган исполнительной власти по вопросам регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики осуществляет в пределах своей компетенции контроль (надзор) за соблюдением лицензиатами лицензионных условий.

9.7. Профессиональная сертификация специалистов в архитектурно-строительной деятельности осуществляется в форме добровольной сертификации и в форме обязательной сертификации.

9.7.1. Порядок обязательной сертификации и категорий специалистов в сфере архитектурно-строительной деятельности, подлежащих обязательной сертификации, утверждаются республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

9.7.2. Обучение, переобучение и сертификация специалистов проводится на базе учебных заведений соответствующего уровня и профиля, в порядке, утвержденном республиканским органом исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

## **Х. Главный архитектор административно-территориальной единицы, архитектурно-строительный совет**

10.1. Типовое положение о главном архитекторе административно-территориальной единицы органов местного самоуправления Донецкой Народной Республики разрабатывается и утверждается республиканским органом исполнительной власти по вопросам регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

10.1.1. Главный архитектор соответствующей административно – территориальной единицы рассматривает и согласовывает предпроектные проработки градостроительного и архитектурного решения объектов, организует коллегиальное рассмотрение и согласование проектной документации органом местного самоуправления (соответствие генеральному плану соответствующей административно-территориальной единицы; соответствие иной действующей градостроительной документации; выполнение предоставленных градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка; внешний облик объекта) на определенной территории.

10.1.2. Главный архитектор соответствующей административно-территориальной единицы согласовывает проектную документацию в случае ее корректировки в части:

- 1) изменения цветового решения фасадов зданий;
- 2) изменения архитектурных решений, которые влияют на характер окружающей застройки, сложившейся ранее.

10.2. Для обеспечения высокого технического и эстетического уровня проектов и их соответствия градостроительной документации создаются архитектурно-градостроительные советы. Архитектурно-градостроительный совет создается при республиканском органе исполнительной власти по вопросам регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики. При органе местного самоуправления соответствующей административно-территориальной единицы может быть создан архитектурно-градостроительный совет исключительно для рассмотрения градостроительной документации по объектам I-III категории сложности.

10.2.1. Архитектурно-градостроительные советы осуществляют свою деятельность в соответствии с типовым положением о них, утвержденным республиканским органом исполнительной власти по вопросам регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

10.2.2. Рассмотрению на заседании архитектурно-градостроительного совета подлежат: градостроительная документация, архитектурные решения объектов, расположенных в исторической части городов, в исторических



ареалах, на магистралях и площадях общегородского значения, проекты уникальных объектов, а также конкурсные проекты.

10.2.3. Результаты рассмотрения градостроительной документации и проектной документации на строительство объектов оформляются протоколом заседания архитектурно-градостроительного совета и носят рекомендательный характер, который необходимо учитывать органам местного самоуправления при рассмотрении и принятии решений в области архитектуры и градостроительства, всем юридическим и физическим лицам, организациями, участвующими в инвестировании, проектировании, экспертизе и согласовании проектов, их реализации на территории Донецкой Народной Республики.

## **XI. Архитектурные и градостроительные конкурсы**

11.1. Архитектурные и градостроительные конкурсы (местные, республиканские, международные) проводятся для выявления лучших архитектурно-планировочных, инженерно-технических и экономических проектных предложений по объектам градостроительства и архитектуры.

11.2. Архитектурные и градостроительные конкурсы могут организовываться также для выявления лучшего проектного предложения по застройке конкретных земельных участков.

11.3. Архитектурные и градостроительные конкурсы проводятся по решению республиканского органа исполнительной власти по вопросам государственного регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

11.4. Положение о порядке проведения архитектурных и градостроительных конкурсов утверждается республиканским органом исполнительной власти по вопросам регулирования в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики.

11.5. Информация об объявлении и результатах конкурса должна быть обнародована в средствах массовой информации и на официальных сайтах.

## **XII. Ответственность за нарушение законодательства в сфере архитектурно-строительной деятельности**

12.1. Ответственность субъектов архитектурно-строительной деятельности за правонарушения в сфере архитектурно-строительной деятельности устанавливается законодательством Донецкой Народной Республики.