



ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПРЕЗИДИУМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 августа 2023 г. № 65-1

Об утверждении особенностей выдачи разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Донецкой Народной Республики

В целях урегулирования вопросов, связанных с выдачей разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство, руководствуясь пунктом 4 части 28 статьи 23 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики», статьей 73 Конституции Донецкой Народной Республики, Президиум Правительства Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Особенности выдачи разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Донецкой Народной Республики (далее – Особенности, прилагаются).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2024 года и действует до 1 января 2028 года.

Председатель Правительства

Е.А. Солнцев

УТВЕРЖДЕНЫ

Постановлением Президиума
Правительства Донецкой
Народной Республики
от 18 августа 2023 г. № 65-1

ОСОБЕННОСТИ

выдачи разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Донецкой Народной Республики

1. Настоящие Особенности выдачи разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Донецкой Народной Республики (далее – Особенности) устанавливают требования к документам, необходимым для получения разрешения на строительство, а также особенности оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Донецкой Народной Республики в соответствии с пунктом 4 части 28 статьи 23 Федерального конституционного закона от 04 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики».

2. Выдача разрешений на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство на территории Донецкой Народной Республики осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящих Особенности.

3. В срок до 1 января 2028 года в целях строительства или реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, застройщики или технические заказчики строительства, реконструкции таких объектов, имеющие действующие документы, разрешающие строительство или реконструкцию таких объектов на территории Донецкой Народной Республики, выданные государственными и иными официальными органами Украины или Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики до 4 октября 2022 года, направляют в исполнительный орган Донецкой Народной Республики, уполномоченный на выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства заявление о включении сведений в реестр разрешительных документов, которые получены до 4 октября 2022 года (далее – Реестр разрешительных документов).

4. К заявлению о включении сведений в Реестр разрешительных документов прикладываются:

4.1. Заверенные, согласно законодательству Российской Федерации

о нотариате, копии документов, подтверждающих право собственности или пользования земельным участком, оформленных в соответствии с законодательством, действующим на момент получения такого документа, а также копии документов, содержащих сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии).

4.2. Исходные данные для архитектурно-строительного проектирования, послужившие основанием для выдачи документа, разрешающего строительство, полученного до 4 октября 2022 года (далее – градостроительная документация).

К таким документам относятся: градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка или архитектурно-планировочное задание, или разрешение на проектно-изыскательские работы и иные документы, являющиеся основанием для выдачи документа, разрешающего строительство, действовавшие на момент их выдачи.

4.3. Действующие документы, разрешающие строительство или реконструкцию.

К таким документам относятся: декларация о начале выполнения строительных работ, разрешение на выполнение строительных работ, уведомление о начале выполнении строительных работ, срок действия которых не истек.

4.4. Материалы, содержащиеся в проектной документации:

4.4.1. Пояснительная записка;

4.4.2. Раздел проекта «Генеральный план» или «Схема планировочной организации земельного участка», выполненный в соответствии с документацией, указанной в пункте 4.2 настоящих Особенности;

4.4.3. Раздел проекта «Архитектурные решения»;

4.4.4. Разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда), в соответствии с подпунктом «в» пункта 3 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.5. Положительное заключение экспертизы проектной документации, предусмотренное пунктом 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выданное в соответствии с действующим на момент выдачи заключения законодательством, если отсутствует комплексное заключение государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (проектной документации на строительство), выданное Службой государственной строительной экспертизы Донецкой Народной Республики.

4.6. Положительное заключение экологической экспертизы проектной

документации, предусмотренное пунктом 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, предусмотренных действующим на момент получения документации, дающей право на строительство, законодательством, если отсутствует комплексное заключение государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (проектной документации на строительство), выданное Службой государственной строительной экспертизы Донецкой Народной Республики.

4.7. Иные заключения (согласования) государственных органов (органов местного самоуправления), предусмотренные действующим на момент получения документа, разрешающего строительство или реконструкцию объекта капитального строительства, законодательством (в случаях если такие заключения не включены в состав проектной документации объекта капитального строительства (проектной документации на строительство), если отсутствует комплексное заключение государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (проектной документации на строительство), выданное Службой государственной строительной экспертизы Донецкой Народной Республики.

5. Исполнительный орган Донецкой Народной Республики, уполномоченный на выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства, в течение двадцати рабочих дней со дня получения заявления о включении сведений в Реестр разрешительных документов проводит проверку наличия правоустанавливающих документов на земельный участок и на соответствие документов, разрешающих строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, исходным данным на архитектурно-строительное проектирование и виду разрешенного использования (целевому назначению) земельного участка, установленному градостроительной документацией на дату получения застройщиками (заказчиками) документа, предусмотренного пунктом 4.3 настоящих Особенности.

6. В случае соответствия представленных документов, указанных в пункте 4.3 настоящих Особенности, условиям проверки, указанным в пункте 5 настоящих Особенности, исполнительный орган Донецкой Народной Республики, уполномоченный на выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства, в течение двадцати рабочих дней со дня получения заявления о включении сведений в Реестр разрешительных документов включает указанные сведения в Реестр разрешительных документов и уведомляет лицо, направившее указанное заявление о включении таких сведений в Реестр разрешительных документов в порядке и способом, установленными актом исполнительного органа Донецкой Народной Республики, уполномоченного на выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства.

7. При выявлении несоответствия в представленных документах,

указанных в пункте 4.3 настоящих Особенности, документам, указанным в пункте 4.2 настоящих Особенности, или виду разрешенного использования (целевому назначению) земельного участка, установленному градостроительной документацией на дату получения застройщиками или техническими заказчиками документов, разрешающих строительство или реконструкцию, исполнительный орган Донецкой Народной Республики, уполномоченный на выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства, в течение двадцати рабочих дней со дня получения заявления о включении сведений в Реестр разрешительных документов уведомляет лицо, направившее указанное заявление об отказе во включении сведений в Реестр разрешительных документов в порядке и способом, установленными актом исполнительного органа Донецкой Народной Республики, уполномоченного на выработку и реализацию государственной политики в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства, с указанием причин такого отказа.

8. Действующие документы, разрешающие строительство или реконструкцию объектов на территории Донецкой Народной Республики, включенные в Реестр разрешительных документов, приравниваются к разрешению на строительство, предусмотренному статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае истечения срока действия документа, включенного в Реестр разрешительных документов, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства не окончены, требуется получение разрешения на строительство в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящих Особенности, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство органами, согласно распределению, предусмотренному статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, или внесения изменений в разрешение на строительство требуется:

10.1. Заявление о выдаче разрешения на строительство или о внесении изменений в разрешение на строительство.

10.2. Правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отсутствие документов, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство в отношении объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, при условии, что такой земельный

участок не обременен правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута).

10.3. Градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка.

10.4. Результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации:

10.4.1. Пояснительная записка;

10.4.2. Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

10.4.3. Разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда), в соответствии с подпунктом «в» пункта 3 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10.4.4. Проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

Отсутствие документов, предусмотренных пунктами 10.4.2-10.4.4 настоящих Особенности, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство в случае, если оценка соответствия разделов проектной документации объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства, изменений в них, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям

к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на архитектурно-строительное проектирование, результатам инженерных изысканий была проведена в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации, до направления проектной документации на экспертизу проектной документации.

10.5. Согласование органа исполнительной власти или организации, уполномоченных на проведение экспертизы проектной документации, раздела проектной документации, предусмотренного пунктом 10.4.1 настоящих Особенности, в случае, если оценка соответствия данного раздела проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на архитектурно-строительное проектирование, результатам инженерных изысканий осуществлялась в форме экспертного сопровождения до направления проектной документации на экспертизу проектной документации.

10.6. Положительное заключение экспертизы проектной документации, предусмотренное пунктом 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты, если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отсутствие документа, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство в случае, если оценка соответствия разделов проектной документации объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства, изменений в них, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям

к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на архитектурно-строительное проектирование, результатам инженерных изысканий была проведена в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации, до направления проектной документации на экспертизу проектной документации.

10.7. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Отказ в выдаче разрешения на строительство или внесения изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства, осуществляется в случае несоответствия представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также разрешенному использованию земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям утвержденного проекта планировки территории и проекта межевания территории.

При этом положения части 13 и пункта 5 части 21.15 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.