



АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Об утверждении особенностей выдачи разрешений на строительство,
внесения изменений в разрешение на строительство на территории
Запорожской области

« 18 » 08 2023 г.

№ 231

В соответствии с пунктом 4 части 28 статьи 23 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области», руководствуясь Положением о Правительстве Запорожской области, утвержденным Указом временно исполняющего обязанности Губернатора Запорожской области от 29.03.2023 № 34-у «Об утверждении Положения о Правительстве Запорожской области»,

Правительство Запорожской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Особенности выдачи разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Запорожской области (Приложение 1).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Запорожской области по развитию инфраструктуры и топливно-энергетического комплекса Запорожской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2023 года и действует до 1 января 2028 г.

Председатель Правительства
Запорожской области

А.В. Кольцов

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением Правительства
Запорожской области

от « 18 » 08 2023 г. № 231

ОСОБЕННОСТИ

выдачи разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Запорожской области

1. Настоящие Особенности выдачи разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Запорожской области (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 Запорожской области в соответствии с пунктом 4 части 28 статьи 23 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области».

2. Выдача разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Запорожской области осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящих Особенности.

3. В срок до 2028 года, в целях строительства или реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства, которые в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат экспертизе, застройщики или технические заказчики строительства, реконструкции таких объектов, имеющие действующие документы, разрешающие строительство или реконструкцию таких объектов на территории Запорожской области, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Запорожской области до 04 октября 2022 года, определенные пунктом 4.3. Особенности, направляют в исполнительный орган Запорожской области – Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Запорожской области, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, 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, которые получены до 4 октября 2022 года, прилагаются следующие документы:

4.1. Документ, подтверждающий право собственности или пользования

земельным участком, оформленный в соответствии с законодательством, действующим на момент получения документа, а также сведений о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц).

4.2. Исходные данные для архитектурно – строительного проектирования, послужившие основанием для выдачи документа, разрешающего строительство или реконструкцию, определенного пунктом 4.3. Особенности, полученного до 4 октября 2022 года.

К таким документам относятся: градостроительный план земельного участка, градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка, архитектурно-планировочное задание, разрешение на проектно-изыскательские работы).

4.3. Документы, разрешающие строительство или реконструкцию.

К таким документам относятся: уведомление о начале выполнения строительства, декларация о начале выполнения строительства, разрешение на выполнение строительство.

4.4. Материалы, содержащиеся в проектной документации объекта капитального строительства:

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. Перечень мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения 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 здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного значения, объектам жилищного фонда;

4.5. Заключение экспертизы проектной документации, выданное в соответствии с действующим на момент выдачи заключения законодательством;

4.6. Заключение экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных действующим на момент получения документации, дающей право на строительство, законодательством;

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).

5. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-

коммунального хозяйства Запорожской области в течение двадцати рабочих дней проводит проверку представленных документов на наличие документов, определенных пунктом 4 Особенностей, на наличие правоустанавливающих документов на земельный участок и на соответствие документов, разрешающих строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, определенных пунктом 4.3. Особенностей исходным данным на архитектурно-строительное проектирование и виду разрешенного использования (целевому назначению) земельного участка, установленному на дату получения застройщиками (заказчиками) документа, предусмотренного пунктом 4.3 настоящих Особенностей.

6. В случае соответствия представленных документов, условиям проверки, указанным в пункте 5 Особенностей, Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Запорожской области 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, установленных Порядком формирования и ведения Реестра разрешительных документов на территории Запорожской области, утвержденным Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Запорожской области (далее - Порядок формирования и ведения Реестра разрешительных документов на территории Запорожской области).

7. При выявлении несоответствия в представленных документах, указанных в пункте 4.3 настоящих Особенностей, документам, указанным в пункте 4.2 настоящих Особенностей, или виду разрешенного использования (целевому назначению) земельного участка, установленному на дату получения застройщиками или техническими заказчиками документов, разрешающих строительство или реконструкцию, Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Запорожской области 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 Порядком формирования и ведения Реестра разрешительных документов на территории Запорожской области, с указанием причин такого отказа.

8. Действующие документы, определенные пунктом 4.3. Особенностей, разрешающие строительство или реконструкцию объектов на территории Запорожской области, 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 окончено, требуется получение разрешения

на строительство в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящих Особенности.

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 внесение изменений в разрешения на строительство.

10.2. Правоустанавливающие документы на земельный участок, 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 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).

Отсутствие документов предусмотренных абзацем первого настоящего пункта, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой земельный участок был образован, не являются основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство в отношении объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется с привлечением средств 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 с указанием параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;

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);

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, в том числе разделов проектной документации, 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, в порядке определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2023 № 717 «Об утверждении Положения о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий и (или) разделов проектной документации объекта капитального строительства, внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее - Положения о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий).

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, в порядке определенном Положением о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий.

10.6. Заключение экспертизы проектной документации, в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 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 (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации) если такая проектная документация и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства 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 или положительное заключение государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения применительно в порядке определенном Положением о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий.

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, 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, в порядке определенном Положением о порядке экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий.

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 планируемого размещения такого объекта установленным требованиям, 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.
