



ХЕРСОНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 18-пн 25.04. 2023

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

С целью установления особенностей выдачи разрешений на строительство, внесения изменений в разрешения на строительство, в соответствии с Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 года №8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Херсонской области» Правительство Херсонской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые особенности выдачи разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Херсонской области.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Херсонской области ().

3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования на сайте Администрации Губернатора и Правительства Херсонской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://khogov.ru/> и действует до 1 января 2028 года.

**Председатель Правительства
Херсонской области**

А.А. Алексеенко

Утверждены
постановлением Правительства
Херсонской области
от 25.07.2023 № 18-пн

ОСОБЕННОСТИ

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

1. Настоящие Особенности выдачи разрешений на строительство, внесения изменений в разрешение на строительство на территории Херсонской 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 Херсонской области в переходный период в соответствии с пунктом 4 части 28 статьи 23 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 года № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Херсонская область».

2. Выдача разрешений на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство на территории Херсонской области 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 на которые 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 Херсонской области, выданные государственными и иными официальными органами Украины, органами публичной власти Херсонской области в период с 22 февраля 2022 года до 4 октября 2022 года, направляют в исполнительный орган Херсонской 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).

Под действующими документами, разрешающими строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на территории Херсонской области, указанными в абзаце первом настоящего пункта, понимаются документы, указанные в пункте 4.3 настоящих Особенности, срок действия которых не истек на дату подачи заявления о включении сведений в Реестр разрешительных документов.

4. К заявлению о включении сведений в Реестр разрешительных документов, которые получены до 4 октября 2022 года прикладываются следующие документы:

4.1. Документ, подтверждающий право собственности или пользования земельным участком, оформленный в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц).

4.2. Исходные данные для проектирования, послужившие основанием для выдачи документа, разрешающего строительство или реконструкцию, 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. Документами, разрешающими выполнение строительных работ (строительство или реконструкцию), являются:

1) зарегистрированное в установленном порядке уведомление о начале выполнения строительных работ, зарегистрированное в установленном порядке уведомление об изменении данных в уведомлении о начале выполнения строительных работ (если вносились изменения);

2) зарегистрированная в установленном порядке декларация о начале выполнения строительных работ, зарегистрированное в установленном порядке уведомление об изменении данных в зарегистрированной декларации о начале выполнения строительных работ (если вносились изменения);

3) разрешение на выполнение строительных работ.

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. 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 значения, объектам жилищного фонда;

4.5. Положительное заключение экспертизы проектной документации, выданное в соответствии с действующим на момент выдачи заключения Законом Украины 17.02.2011 № 3038-VI «О регулировании градостроительной деятельности»;

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

4.7. Иные заключения (согласования) государственных органов (органов местного самоуправления), предусмотренные законодательством, действующим на момент получения документа, разрешающего строительство или реконструкцию объекта капитального строительства (в случаях если такие заключения не включены в состав проектной документации на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства).

5. Исполнительный орган Херсонской области, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, в течение двадцати рабочих дней проводит проверку представленных документов на комплектность, на наличие правоустанавливающих документов на земельный участок и на соответствие документов, разрешающих строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, исходным данным на 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 Херсонской области, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, 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 Херсонской области, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство.

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 Херсонской области, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, 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 Херсонской области, с указанием причин такого отказа.

8. Действующие документы, разрешающие строительство или реконструкцию объектов на территории Херсонской 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 предоставляются:

10.1. Заявление о выдаче разрешения на строительство или внесение 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 подпункта, 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 предоставления 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 технико-экономических показателей 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 подпунктами 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, подготовленных применительно к этапу 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 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 проектирование, результатам инженерных изысканий осуществлялась в форме экспертного сопровождения до направления проектной документации на экспертизу проектной документации.

10.6. Положительное заключение экспертизы проектной документации, 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 или положительное заключение государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения применительно к этапам строительства, под которыми понимается совокупность предусмотренных отдельными разделами проектной документации строительно-монтажных работ, результатом которых является часть объекта капитального строительства, определяемая по объему или функциональному назначению, и которые могут быть выполнены при отсутствии иных разделов проектной документации.

Отсутствие документа, предусмотренного абзацем первым настоящего подпункта, 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, подготовленных применительно к этапу 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 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.