Постановление Правительства Приднестровской Молдавской Республики
Об утверждении Положения о порядке принятия решений (разрешений) главами государственных администраций городов и районов при создании, реконструкции и перепланировке архитектурного объекта
(ТЕКУЩАЯ РЕДАКЦИЯ ПО СОСТОЯНИЮ НА 23 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА)

Постановление Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 25 июня 2015 года № 160 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений (разрешений) главами государственных администраций городов и районов при создании, реконструкции и перепланировке архитектурного объекта» (САЗ 15-26) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Приднестровской Молдавской Республики 15 января 2016 года № 5 (САЗ 16-2), от 3 августа 2016 года № 210 (САЗ 16-31), от 8 июня 2017 года № 143 (САЗ 17-24), от 24 августа 2017 года № 213 (САЗ 17-35), от 2 февраля 2018 № 32 (САЗ 18-5).

В соответствии со статьей 25 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с дополнением, внесенным Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), Законом Приднестровской Молдавской Республики от 12 мая 1999 года № 159-З «Об архитектурной деятельности» (СЗМР 99-2) с изменениями и дополнениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 10 июля 2002 года № 152-ЗИД-III (САЗ 02-28), от 25 июня 2007 года № 232-ЗИ-IV (САЗ 07-27), от 20 марта 2008 года № 425-ЗИ-IV (САЗ 08-11), от 30 июля 2008 года № 516-ЗИД-IV (САЗ 08-30), от 27 октября 2008 года № 576-ЗИ-IV (САЗ 08-43), от 6 августа 2009 года № 831-ЗИД-IV (САЗ 09-32), от 25 июля 2014 года № 146-ЗИ-V (САЗ 14-30), Правительство Приднестровской Молдавской Республики постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке принятия решений (разрешений) главами государственных администраций городов и районов при создании, реконструкции и перепланировке архитектурного объекта в соответствии с Приложением к настоящему Положению.

2. Главам государственных администраций городов и районов в срок до 1 сентября 2015 года организовать места для обращения граждан по выдаче разрешений на выполнение строительно-монтажных работ посредством «одного окна».

3. За выдачу решений (разрешений), в том числе за их подготовку, за подготовку согласований и иную работу государственной администрации, связанную с выдачей решений (разрешений), согласований плата не взимается.

Работы муниципальных организаций или сторонних организаций (проектные работы, изыскательские, геодезические и иные работы, которые вправе выполнять любые организации на основании лицензии на осуществление отдельных видов деятельности: архитектурная деятельность, инженерные изыскания для строительства, строительство, проектирование зданий и сооружений и градостроительное планирование территорий и поселений) оплачиваются в соответствии с расчетами, произведенными в установленном порядке.

4. Исполнительным органам государственной власти, участвующим в согласовании выбора земельного участка, согласовании проектной документации или иных документов,

предусмотренных настоящим Постановлением, запрещается взимать плату за свои услуги или посредством привлечения подведомственных государственных организаций.

5. Признать утратившим силу Приказ Министерства промышленности Приднестровской Молдавской Республики от 14 ноября 2001 года № 1048 «Об утверждении Порядка выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ» (регистрационный № 1371 от 16 января 2002 года) (САЗ 02-03) с дополнениями, внесенными Приказом Министерства промышленности Приднестровской Молдавской Республики от 18 апреля 2006 года № 245 (регистрационный № 3552 от 27 апреля 2006 года) (САЗ 06-18).

6. Ответственность за исполнение настоящего Постановления возложить на глав государственных администраций городов и районов.

- Постановление Правительства ПМР от 15.01.16 № 5 (САЗ 16-2).

7. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на министра регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики.

8. Настоящее Постановление вступает в силу со дня признания утратившим силу Указа Президента Приднестровской Молдавской Республики от 6 августа 2008 года № 499 «Об утверждении Положения о порядке возбуждения и рассмотрения ходатайств о предоставлении земельных участков для строительства (создания) объектов из состава земель населенных пунктов Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 08-31).

Председатель Правительства

Приднестровской Молдавской Республики
Т. Туранская
г. Тирасполь
25 июня 2015 г.
№ 160

Приложение
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской Республики
от 25 июня 2015 года № 160

Положение
о порядке принятия решений (разрешений) главами государственных администраций городов и районов при создании, реконструкции и перепланировке архитектурного объекта

1. Строительство объектов

1. Порядок предварительного согласования выбора земельного участка и выдача разрешения на проектирование

1. Государственные администрации городов и районов в пределах предоставленных полномочий на основании заявлений заинтересованных лиц принимают решения о предоставлении земельных участков для целей строительства (создания) объектов из состава земель населенных пунктов.

2. В заявлении указываются основные параметры планируемого архитектурного объекта, его назначение, а также площадь и местонахождение земельного участка, намеченного к отводу.

3. К заявлению прилагаются:

а) технико-экономическое обоснование места расположения объекта;

б) эскизный проект с ситуацией и границами испрашиваемого к отводу земельного участка;

в) если земельный участок, на котором предлагается разместить архитектурный объект, используется другим землепользователем, прилагаются материалы согласования с другим землепользователем;

г) если заявитель является правообладателем земельного участка, то прилагаются копии правоустанавливающих документов на земельный участок.

4. С учетом поданного заявления государственной администрацией города (района) или подведомственной организацией разрабатывается архитектурно-планировочное задание (далее – АПЗ) в соответствии с установленными требованиями.

5. При наличии технической возможности подготавливается решение государственной администрации района (города) об отводе земельного участка и решение на проектирование объекта. К данным решениям прикладывается АПЗ.

При принятии решений об отводе земельного участка и решений на проектирование объекта государственная администрация несет ответственность за соблюдение санитарных, экологических, строительных, пожарных и иных требований безопасности.

6. Общий срок рассмотрения заявления, включая все необходимые согласования, которые проводит государственная администрация города, (района), подготовку АПЗ, не может превышать 30 рабочих дней.

2. Проектирование и согласование проекта

7. Утвержденное решение на проектирование объекта и АПЗ является основанием для разработки проектной документации.

8. Проектную документацию изготавливает организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений на территории Приднестровской Молдавской Республики, на основании заявки заказчика.

- Постановление Правительства ПМР от 03.08.16 № 5 (САЗ 16-31).

9. Проектная организация согласовывает с главным архитектором района (города) разработанный проект на предмет соответствия требованиям АПЗ.

Проектная организация самостоятельно согласовывает проектную документацию на строительство (монтаж) опасных производственных объектов, электроустановок, теплопотребляющих установок и тепловых сетей с уполномоченным исполнительным

органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы строительного надзора.

Согласование проектной документации с иными органами государственной власти и организациями не требуется.

Ответственность за соответствие норм проектной документации требованиям градостроительного законодательства, государственных стандартов в области проектирования и строительства, строительных норм и правил, пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды, ветеринарии и других предусмотренных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики требований несет проектная организация.

10. Проект согласовывается всеми службами и организациями на безвозмездной основе.

3. Получение решения государственной администрации на проведение строительных работ

11. После согласования проектной документации со всеми заинтересованными органами и организациями, а также выполнения государственной экспертизы проектной документации в случаях, когда ее проведение является обязательным, заявитель-застройщик письменно обращается в государственную администрацию города (района) с заявлением о выдаче разрешения на проведение строительных работ. К заявлению прилагается утвержденная в установленном порядке проектная документация.

12. Государственная администрация города (района) в течение 10 рабочих дней на основании поданного заявления принимает решение на проведение строительных работ.

4. Оформление разрешения на выполнение строительно-монтажных работ

13. До начала выполнения строительно-монтажных работ независимо от источников финансирования и форм собственности заказчик обязан получить разрешение на выполнение строительно-монтажных работ.

14. Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ выдается заказчику (застройщику) государственной администрацией города (района), на территории которой расположен объект строительства или предполагается его размещение.

15. Для получения разрешения на выполнение строительно-монтажных работ по объекту заказчик представляет в государственную администрацию города (района) следующие документы:

а) для строительства нежилого фонда и многоквартирных жилых домов:

1) заявление на получение разрешения на выполнение строительно-монтажных работ (Приложение № 1 к настоящему Положению);

2) лицензии на право выполнения проектных, строительно-монтажных и специализированных работ участниками строительства;

3) согласованную и утвержденную проектную документацию;

4) копии документов, удостоверяющих право на земельный участок;

5) решение государственной администрации на строительство, удостоверяющее право владельца осуществлять застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания;

6) приказы заказчика, подрядчика и проектной организации о назначении лиц, осуществляющих технический и авторский надзор, ответственного производителя работ на строительстве объекта;

7) журнал производства работ;

8) акт выноса осей (для вновь строящихся объектов).

б) для строительства индивидуальных жилых домов и бытовых построек:

1) заявление на получение разрешения (Приложение № 1 к настоящему Положению);

2) копию свидетельства на право пользования земельным участком;

3) проектную документацию, согласованную в установленном порядке;

4) решение государственной администрации на строительство;

5) акт выноса осей (для вновь строящихся объектов).

16. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, государственная администрация города (района) дополнительно требует следующие документы:

а) заключение градостроительного совета при размещении объекта нового строительства в районе существующей застройки (для многоквартирных домов и нежилых помещений);

б) заключение экологической и государственной экспертиз;

в) нотариально заверенное письменное согласие лиц, чьи права могут быть нарушены в результате возведения строительных конструкций.

17. Государственная администрация города (района) в течение 10 рабочих дней с момента обращения проверяет представленный пакет документов, в случае положительного решения готовит разрешение на выполнение строительно-монтажных работ. Форма разрешения приведена в Приложении № 2 к настоящему Положению.

18. Бланки разрешения заполняются в двух экземплярах (один экземпляр – заказчику, второй – в архив государственной администрации города (района)).

19. Копия разрешения на выполнение строительно-монтажных работ и техническая документация по данному объекту должны храниться на стройплощадке и предъявляться представителям контролирующих органов по первому требованию.

20. Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ выдается сроком на один год и в случае, если строительство на объекте не завершено в отведенный срок, подлежит продлению государственной администрацией города (района).

21. Заказчик обязан в течение 10 дней перерегистрировать разрешение на выполнение строительно-монтажных работ в случае изменения его организационно-правовой формы или передачи подряда другой строительной организации.

22. В процессе строительства заказчик информирует государственную администрацию города (района) об изменении условий, на основании которых производилась выдача разрешения (замена лиц, осуществляющих технический и авторский надзор на объекте, окончание действия лицензии, изменение проектных решений и тому подобное).

23. Государственная администрация города (района) может отказать в выдаче разрешения в случаях:

а) представления не в полном объеме перечня документов, предусмотренных пунктом 15 настоящего Положения;

б) наличия в документах и материалах недостоверной или искаженной информации;

в) несоответствия представленных документов предъявляемым к ним требованиям;

г) обнаружения в ходе рассмотрения представленных документов нарушения норм действующего законодательства.

24. Отказ в выдаче разрешения направляется заказчику в письменной форме с мотивированным объяснением причин принятого решения.

25. Заказчик имеет право обжаловать в порядке, установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики, отказ в выдаче разрешения на выполнение строительно-монтажных работ.

2. Реконструкция объектов

5. Порядок получения решения на проектирование реконструкции

26. Для получения решения государственной администрации города (района) на проектирование реконструкции заинтересованное лицо представляет в государственную администрацию города (района) соответствующее заявление. В заявлении указываются основные параметры планируемой реконструкции архитектурного объекта, его назначение.

К заявлению прилагаются:

а) правоустанавливающие документы на объект;

б) свидетельство о праве пользования на земельный участок;

в) копия паспорта для заявителей – физических лиц.

Юридические лица – заявители представляют выписку из единого государственного реестра юридических лиц и доверенность на лицо, представляющее интересы юридического лица (в случаях, когда лицо не имеет права представлять интересы без доверенности);

г) эскизный проект.

27. Решение на проектирование реконструкции государственной администрацией района (города) выдается не позднее 30 рабочих дней с момента обращения заявителя.

28. Государственная администрация города (района) может отказать в выдаче решения в случаях:

а) представления не в полном объеме перечня документов, предусмотренных пунктом 26 настоящего Положения;

б) наличия в документах и материалах недостоверной или искаженной информации;

в) несоответствия представленных документов предъявляемым к ним требованиям;

г) обнаружения в ходе рассмотрения представленных документов нарушения норм действующего законодательства.

6. Проектирование реконструкции архитектурного объекта

29. На основании решения на проектирование реконструкции подготавливается проектная документация.

30. Проектная документация подготавливается и согласовывается в порядке, предусмотренном главой 2 раздела 1 настоящего Положения.

После согласования проектной документации заявитель направляет ее вместе с заявлением в адрес государственной администрации города (района) для получения решения на реконструкцию. Государственная администрация города (района) выдает решение на реконструкцию в течение 10 рабочих дней с момента обращения при соответствии проектной документации установленным требованиям.

7. Оформление разрешения на выполнение строительно-монтажных работ

31. Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ при реконструкции архитектурных объектов выдается в порядке, предусмотренном главой 4 раздела 1 настоящего Положения.

3. Перепланировка объектов

8. Порядок получения решения на проектирование перепланировки

32. Для получения разрешения на проектирование перепланировки заинтересованное лицо представляет в государственную администрацию города (района) соответствующее заявление. В заявлении указываются основные параметры планируемой перепланировки архитектурного объекта, его назначение.

К заявлению прилагаются:

а) правоустанавливающие документы на объект (допускается для физических лиц представление ордера на квартиру или копии лицевого счета);

б) согласие балансодержателя;

в) копия паспорта для заявителей – физических лиц.

Юридические лица – заявители представляют выписку из единого государственного реестра юридических лиц и доверенность на лицо, представляющее интересы юридического лица (в случаях, когда лицо не имеет права представлять интересы без доверенности);

г) согласие всех совершеннолетних лиц, прописанных в жилом помещении;

д) технический паспорт жилого помещения (для жилых помещений, находящихся в частной собственности).

33. Решение на проектирование перепланировки государственной администрацией района (города) выдается не позднее 30 рабочих дней с момента обращения заявителя.

34. Государственная администрация города (района) может отказать в выдаче решения в случаях:

а) представления не в полном объеме перечня документов, предусмотренных пунктом 32 настоящего Положения;

б) наличия в документах и материалах недостоверной или искаженной информации;

в) несоответствия представленных документов предъявляемым к ним требованиям;

г) обнаружения в ходе рассмотрения представленных документов нарушения норм действующего законодательства.

9. Проектирование перепланировки

35. На основании разрешения на проектирование перепланировки подготавливается проектная документация.

36. Проектная документация подготавливается и согласовывается в порядке, предусмотренном главой 2 раздела 1 настоящего Положения.

37. После согласования проектной документации заявитель направляет ее вместе с заявлением в адрес государственной администрации города (района) для получения решения на перепланировку. Государственная администрация города (района) выдает

решение на перепланировку в течение 10 рабочих дней с момента обращения при соответствии проектной документации установленным требованиям.

10. Оформление разрешения на выполнение строительно-монтажных работ при перепланировке объектов

38. Для получения разрешения на выполнение строительно-монтажных работ по перепланировке объекта заказчик представляет в государственную администрацию города (района) следующие документы и материалы:

а) для перепланировки нежилого фонда и многоквартирных жилых домов:

1) заявление на получение разрешения на выполнение строительно-монтажных работ (Приложение № 1 к настоящему Положению);

2) лицензии на право выполнения проектных, строительно-монтажных и специализированных работ участниками строительства;

3) согласованную и утвержденную проектную документацию;

4) журнал производства работ.

б) для строительства индивидуальных жилых домов и бытовых построек:

1) заявление на получение разрешения (Приложение № 1 к настоящему Положению);

2) копию свидетельства о праве собственности на жилое помещение;

3) проектную документацию, согласованную в установленном порядке;

4) решение государственной администрации на строительство (перепланировку).

Приложение № 1 к Положению о порядке

принятия решений (разрешений) главами

государственных администраций городов

и районов при создании, реконструкции и

перепланировке архитектурного объекта

Заявление

в государственную администрацию города (района)_____

Застройщика

_____

(наименование застройщика, ведомства, адрес, телефон)

_____
___

Прошу выдать разрешение на производство работ по строительству

_____
___

(наименование объекта) на земельном участке № _____

по ул. (пер.)_____ района, города_____

При этом представляю:

1. Техническую документацию, утвержденную_____

_____ в составе: (кем и когда)

_____ 1 экз.

_____ 1 экз.

_____ 1 экз.

_____ 1 экз.

_____ 1 экз.

2. Акт, договор, решение госадминистрации о предоставлении земельного участка для указанного строительства от _____ № _____.

3. Основные показатели по строительству ____ 2 экз.

4. Финансирование осуществляется через _____.

(название банка)

Одновременно ставлю Вас в известность, что:

а) работы будут производиться подрядным (хозяйственным) способом через

_____
___

(наименование генподрядной организации)

б) архитектурно-авторский надзор за строительством принял на себя автор проекта (или уполномоченное им лицо)

_____

_____
___

в) технический надзор возлагается на _____

_____
___

(Ф.И.О., образование, специальность, должность)

Застройщик (распорядитель финансов)_____

_____

(подпись)

«_____»_____ г.

М.П.
Заявление и проектную
документацию получил _____

(подпись и должность)

Приложение № 2 к Положению о порядке
принятия решений (разрешений) главами
государственных администраций городов
и районов при создании, реконструкции и
перепланировке архитектурного объекта

Государственная администрация города _____ (района)

_____ действительно до

«____»_____ г.

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ №_____

_____
___

(наименование организации застройщика (заказчика), получающей разрешение)

_____

Адрес строительства объекта _____

Проект разработан _____

(наименование проектной организации)

Технический надзор осуществляет _____

(Ф.И.О., специальность, должность)

Авторский надзор осуществляет _____

(Ф.И.О., должность)

Строительство осуществляет _____

На основании:

- решения Государственной администрации города_____ (района) от «____»_____ г. №_____

- обязательства застройщика от «____»_____ г.

- акта геодезической разбивки здания в натуре от «___»_____ г.

- утвержденной в установленном порядке проектной документации

Государственная администрация города (района) _____

разрешает производство строительно-монтажных работ по _____

_____

(наименование объекта)