



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

06.06.2024

г. Донецк

№ 162

Об утверждении Порядка приема уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направления уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома», Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № 1/5-1, Положением об Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 16.11.2023 № 1/6-3, Администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок приема уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направления уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnra-dnr.ru и обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и действует до 01.01.2028.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики Сухорукова М.А.

Временно исполняющий полномочия
главы муниципального образования
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики



Н.И. Волков

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики
от 06.06.2024 № 162

Порядок приема уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направления уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок приема уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направления уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Порядок) определяет сроки и последовательность выполнения действий при осуществлении Администрацией городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Администрация округа) полномочий по приему уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направлению уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее – городской округ Донецк).

1.2. В соответствии с частью 25 статьи 23 Федерального конституционного закона от 04.10.2022 № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики» - до 01.01.2028 при осуществлении строительства, реконструкции

объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов не требуется направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо несоответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

1.3. Прием уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направление уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории городского округа Донецк осуществляется Администрацией округа в лице Департамента градостроительства и архитектуры администрации городского округа Донецк (далее – уполномоченный орган).

II. Оформление уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлений об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направление уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке

2.1. Уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома оформляются застройщиком в двух экземплярах по форме, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

Уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке оформляются уполномоченным органом в двух экземплярах по форме, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

2.2. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения либо посредством почтового отправления с уведомлением о вручении в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве), а также прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 2.3 настоящего Порядка.

2.3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;
- 3) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика.

2.4. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), или документов, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

2.5. При принятии решения о возврате застройщику уведомления о планируемом строительстве и прилагаемых к нему документов без рассмотрения уполномоченный орган готовит мотивированный отказ и направляет его застройщику на бумажном носителе посредством личного обращения либо посредством почтового отправления.

2.6. Отказ, указанный в пункте 2.5 настоящего Порядка, не препятствует повторному обращению заявителя в уполномоченный орган.

2.7. Уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:

- 1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления

о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику на бумажном носителе посредством личного обращения, либо посредством почтового отправления уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома с отметкой о его принятии уполномоченным органом либо уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

2.8. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома с отметкой о его принятии уполномоченным органом хранится у застройщика (последующего собственника).

Второй экземпляр уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома вместе с прилагаемыми к нему документами хранится в уполномоченном органе. Передача указанных документов на долговременное хранение в архивы осуществляется в соответствии с законодательством об архивном деле.

2.9. Получение застройщиком уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома с отметкой о его принятии уполномоченным органом либо ненаправление уполномоченным органом в срок, предусмотренный пунктом 2.7 настоящего Порядка, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием уполномоченным органом строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса.

Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

2.10. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

2.11. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

2.12. Уполномоченный орган в срок, указанный в пункте 2.7 настоящего Порядка, также направляет уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти Донецкой Народной Республики, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 2.10 настоящего Порядка;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, в уполномоченный орган органа местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктами 2 или 3 пункта 2.10 настоящего Порядка.

2.13. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в пункте 2.2 настоящего Порядка, уведомление об этом в уполномоченный орган с указанием изменяемых параметров по форме, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома». Рассмотрение указанного уведомления осуществляется уполномоченным органом в соответствии с настоящим разделом.

III. Оформление уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

3.1. Уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома оформляются в двух экземплярах по форме, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

3.2. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения либо посредством почтового отправления с уведомлением о вручении в уполномоченный орган уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства).

3.3. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

- 1) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;
- 2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;
- 3) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- 4) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект

индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

3.4. В случае отсутствия документов, указанных в пункте 3.3 настоящего Порядка, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного кодекса), уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

3.5. При принятии решения о возврате застройщику уведомления об окончании строительства и прилагаемых к нему документов без рассмотрения уполномоченный орган готовит мотивированный отказ и направляет его застройщику на бумажном носителе посредством личного обращения либо посредством почтового отправления.

3.6. Отказ, указанный в пункте 3.5 настоящего Порядка, не препятствует повторному обращению заявителя в уполномоченный орган.

3.7. Уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального

жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

3) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

4) направляет застройщику посредством личного обращения либо посредством почтового отправления уведомление об окончании строительства с отметкой уполномоченного органа о его принятии.

3.8. Уполномоченный орган имеет право уведомить о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при выявлении фактов нарушения действующего законодательства Российской Федерации:

1) орган регистрации прав;

2) орган исполнительной власти Донецкой Народной Республики, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора;

3) федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, уполномоченный орган органа местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль;

4) застройщика.

3.9. Уведомление об окончании строительства с отметкой о его принятии хранится у застройщика (последующего собственника).

3.10. Второй экземпляр уведомления об окончании строительства вместе с прилагаемыми к нему документами хранится в уполномоченном органе. Передача указанных документов на долговременное хранение в архивы осуществляется в соответствии с законодательством об архивном деле.

Руководитель аппарата администрации
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики



А.В. Лаврушко