

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Об особенностях осуществления на территории Республики Крым государственного строительного надзора, разрешительных и регистрационных функций в градостроительной деятельности и о внесении изменений в Закон Республики Крым "О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым"

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон определяет особенности правового регулирования отношений в сфере осуществления на территории Республики Крым государственного строительного надзора, разрешительных и регистрационных функций в градостроительной деятельности.

Статья 2. Особенности осуществления на территории Республики Крым разрешительных и регистрационных функций в градостроительной деятельности

1. Документы, разрешающие строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на территории Республики Крым, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, до дня вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" изменению и переоформлению не подлежат. Продление срока действия таких документов не допускается.

2. К документам, разрешающим строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на территории Республики Крым, относятся документы, дающие право на выполнение строительных работ, полученные до 21 марта 2014 года, либо документы, полученные в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Крым, устанавливающими особенности в сфере градостроительной деятельности.

К таким документам относятся: уведомление о начале выполнения строительных работ, декларация о начале выполнения строительных работ, разрешение на выполнение строительных работ.

3. К документам градостроительного зонирования и планировки территории относятся документы, явившиеся основанием для выдачи документов, разрешающих строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, полученные до 21 марта 2014 года, либо

документы, полученные в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Крым, устанавливающими особенности в сфере градостроительной деятельности.

К таким документам относятся: градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка, архитектурно-планировочное задание, разрешение на проектно-изыскательские работы, строительный паспорт для объектов индивидуального жилищного строительства.

4. До 1 декабря 2019 года в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома или объекта капитального строительства, указанного в части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщики, имеющие действующие документы, разрешающие строительство или реконструкцию таких объектов на территории Республики Крым, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами Республики Крым до 1 января 2015 года, вправе обратиться с уведомлением в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство (далее – уполномоченный орган). К уведомлению прилагаются следующие документы:

1) документ, разрешающий строительство или реконструкцию, указанный в части 2 настоящей статьи;

2) документ градостроительного зонирования и планировки территории, явившийся основанием для выдачи документа, разрешающего строительство или реконструкцию, указанный в части 3 настоящей статьи;

3) документ, содержащий сведения о кадастровом номере земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) документ, содержащий сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц).

5. При поступлении уведомлений уполномоченный орган проводит проверку представленных документов на соответствие документов, разрешающих строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, документам градостроительного зонирования и планировки территории и на наличие правоустанавливающих документов на земельный участок.

6. В случае соответствия представленных документов, указанных в части 2 настоящей статьи, информация о наличии разрешительных документов включается в реестр строящихся или реконструируемых объектов и подлежит опубликованию на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7. Объекты, включенные в реестр строящихся или реконструируемых объектов, приравниваются к объектам, имеющим разрешение на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. При выявлении несоответствия в представленных документах, указанных в части 2 настоящей статьи, документам, указанным в части 3 настоящей статьи, заявителю в течение пяти рабочих дней направляется мотивированный отказ во включении информации о наличии разрешительных документов в реестр строящихся или реконструируемых объектов.

9. Отказ может быть обжалован в судебном порядке.

10. Порядок осуществления проверки, указанной в части 5 настоящей статьи, форма и порядок формирования реестра строящихся или реконструируемых объектов индивидуального жилищного строительства, садового дома или объекта капитального строительства на территории Республики Крым, указанных в части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются Советом министров Республики Крым.

11. До 1 декабря 2019 года в целях строительства объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщики, имеющие действующие документы, разрешающие строительство объектов капитального строительства на территории Республики Крым, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами Республики Крым до момента вступления в силу настоящего Закона, вправе обратиться в орган, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора на территории Республики Крым, с извещением о начале строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом следующих особенностей:

к извещению о начале строительства объекта капитального строительства прилагаются следующие документы:

1) документ, разрешающий строительство или реконструкцию, указанный в части 2 настоящей статьи;

2) документ градостроительного зонирования и планировки территории, явившийся основанием для выдачи документа, разрешающего строительство или реконструкцию, указанный в части 3 настоящей статьи;

3) документ, содержащий сведения о кадастровом номере земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) документ, содержащий сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) материалы, содержащиеся в проектной документации;

- пояснительная записка;
- раздел проекта "Генеральный план" или "Схема планировочной организации земельного участка", выполненный в соответствии с градостроительной документацией, указанной в части 3 настоящей статьи;
- раздел проекта "Архитектурные решения";
- документы, в том числе проектные решения, содержащие сведения об инженерном оборудовании, сводный план инженерных сетей с обозначением мест подключения (технологического подсоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, выполненный в соответствии с действующими на момент подачи заявления техническими условиями подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, с приложением действующих на момент подачи заявления технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (копии, заверенные организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения);
- раздел проекта "Проект организации строительства";
- раздел проекта "Проект производства работ" с приложением актуального, на момент подачи извещения, графика производства работ по завершению строительства (реконструкции) объекта незавершенного строительства;
- 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;

6) положительное заключение экспертизы проектной документации, выданное в соответствии с действующим на момент выдачи заключения законодательством;

7) положительное заключение экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных действующим на момент получения документации, дающей право на осуществление строительных работ, законодательством;

8) иные заключения государственных органов, 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 на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства).

12. В случае если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществляется на основании документов, разрешающих строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, полученных в период с 1 января 2015 года и до вступления в силу настоящего Закона, то документы, предусмотренные пунктами 1-4 и 6-8

части 11 настоящей статьи, застройщиком к извещению о начале строительства не прилагаются.

13. Строительство объектов капитального строительства, по которым застройщик не направил уведомление или извещение в порядке, предусмотренном частями 4 и 11 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Документы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, признаются утратившими силу с 1 декабря 2019 года.

14. Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, построенного или реконструированного на основании документов, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию застройщик направляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) документ, разрешающий строительство или реконструкцию, указанный в части 2 настоящей статьи;

3) документ градостроительного зонирования и планировки территории, явившийся основанием для выдачи документа, разрешающего строительство или реконструкцию, указанный в части 3 настоящей статьи;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

6) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

7) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Законом) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям

проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

10) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособлении для современного использования;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

15. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома направляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 3. Особенности осуществления на территории Республики Крым государственного строительного надзора

1. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора на территории Республики Крым, применяются положения Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. При строительстве объектов капитального строительства, начатых строительством на территории Республики Крым до вступления в силу настоящего Закона, государственный строительный надзор осуществляется с учетом особенностей состава проектной документации, предусмотренных пунктом 5 части 11 статьи 2 настоящего Закона.

3. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации, требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" регламента безопасности и Технического регламента пожарной безопасности, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) заключения по обследованию технического состояния строящегося объекта капитального строительства, выполненного индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства.

4. В отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, орган, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, одновременно с подготовленной программой проверок направляет застройщику техническое задание на проведение обследования технического состояния строящегося объекта капитального строительства.

Форма и порядок заполнения технического задания на проведение обследования технического состояния строящегося объекта капитального строительства устанавливаются Советом министров Республики Крым.

5. Заключение по обследованию технического состояния строящегося объекта капитального строительства включается в надзорное дело объекта капитального строительства и является дополнительным основанием для выдачи органом государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых

энергетических ресурсов.

Отсутствие указанного заключения является основанием для отказа в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Статья 4. Формирование реестра строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на территории Республики Крым

1. При поступлении извещений о начале строительства, предусмотренных частью 11 статьи 2 настоящего Закона, орган, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, проводит проверку представленных документов на комплектность и на соответствие документов, разрешающих строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, документам градостроительного зонирования и планировки территории и на наличие правоустанавливающих документов на земельный участок.

2. В случае соответствия представленных документов, указанных в части 1 настоящей статьи, информация о наличии разрешительных документов включается в реестр строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства и подлежит опубликованию на официальном сайте органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Форма и порядок формирования реестра, а также порядок и основания отказа во внесении в реестр строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на территории Республики Крым устанавливаются Советом министров Республики Крым.

Статья 5. Заключительные и переходные положения

1. Документы, поданные в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, до вступления в силу настоящего Закона, с целью регистрации документов, дающих право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, а также с целью регистрации документов, дающих право на ввод объектов в эксплуатацию, регистрируются в порядке, действующем до вступления в силу настоящего Закона.

2. Документы, поданные в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, после вступления в силу настоящего Закона, с целью регистрации документов, дающих право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, а также с целью регистрации документов, дающих право на ввод объектов в эксплуатацию, не регистрируются и возвращаются лицу, их подавшему.

Статья 6. О внесении изменений в Закон Республики Крым "О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым"

Внести в Закон Республики Крым от 16 января 2015 года № 67-ЗРК/2015 "О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым" (Ведомости Государственного Совета Республики Крым, 2014, № 6, ст. 692; 2015, № 11, ст. 617, № 12, ст. 726; 2016, № 10, ст. 465; 2017, № 1, ст. 23) следующие изменения:

1) статью 22 изложить в следующей редакции:

"Статья 22. Выявление и предотвращение деятельности по самовольному строительству объектов капитального строительства

Порядок выявления и предотвращения деятельности по самовольному строительству объектов капитального строительства устанавливается отдельным законом Республики Крым.";

2) дополнить статьей 22.1 следующего содержания:

"Статья 22.1. Особенности осуществления на территории Республики Крым государственного строительного надзора, разрешительных и регистрационных функций в градостроительной деятельности

Особенности осуществления на территории Республики Крым государственного строительного надзора, разрешительных и регистрационных функций в градостроительной деятельности устанавливаются отдельным законом Республики Крым.".

Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 30 дней после его официального опубликования.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ

г. Симферополь