**Проект**

**Закон Приднестровской Молдавской Республики «О введении в действие Градостроительного кодекса Приднестровской Молдавской Республики»**

**Статья 1.** Ввести в действие Градостроительный кодекс ПМР.

Законы и иные нормативные правовые акты в области градостроительной деятельности, действующие на территории Приднестровской Молдавской Республики, применяются, если они не противоречат Градостроительному кодексу ПМР.

Градостроительный кодекс ПМР применяется к правовым отношениям в области градостроительной деятельности, возникшим после введения его в действие.

К правовым отношениям в области градостроительной деятельности, возникшим до введения Градостроительного кодекса ПМР в действие, Градостроительный кодекс ПМР применяется к тем правам и обязанностям, которые возникнут после введения его в действие.

**Статья 2.** Признать утратившим силу Закон ПМР от 30 мая 1995 года «Об основах градостроительства» (СЗМР 95-2), Закон ПМР «Об архитектурной деятельности» от 12 мая 1999 года № 159-З (СЗМР 99-2).

**Статья 3.** Уполномоченным органам власти ПМР, в ведении которых находится данная сфера регулируемых отношений, в шестимесячный срок со дня вступления в силу настоящего Закона разработать новые и привести действующие нормативно-правовые акты в регулируемой сфере в соответствие с требованиями настоящего Закона.

**Статья 4.** Настоящий Закон вступает в силу 1 января 2025 года.

Президент

Приднестровской Молдавской Республики В.Н. Красносельский

**Проект**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

В целях настоящего Кодекса используются следующие основные понятия:

а) градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства, с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также их национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей;

б) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов государственного значения, объектов местного значения;

в) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов;

г) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством ПМР;

д) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

е) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

ж) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

з) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

и) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

к) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

л) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

м) некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

н) информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

о) красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территорий;

п) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

р) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

с) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

т) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

у) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

ф) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом;

х) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

ц) инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

ч) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на предоставленном ему земельном участке или на земельном участке иного землепользователя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

ш) объекты республиканского значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению ПМР, органов государственной власти ПМР, Конституцией ПМР, законами, нормативными правовыми актами Президента ПМР, нормативными правовыми актами Правительства ПМР, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие ПМР.

Виды объектов республиканского значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования ПМР в указанных в пункте первом статьи 16 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством ПМР, за исключением объектов в области обороны страны и безопасности государства.

Виды объектов в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования ПМР, определяются Президентом ПМР;

щ) объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных полномочий в соответствии с законами, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных образований.

Виды объектов местного значения муниципального образования в указанных в подпункте а) пункта 3 статьи 19 и подпункте а) пункта 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального образования, определяются действующим законодательством ПМР;

ы) парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению владельца автомобильной дороги, землепользователя земельного участка;

э) технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные действующим законодательством ПМР деятельности (далее также - функции технического заказчика).

ю) программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки и размещения твердых коммунальных отходов.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселений и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке и размещению твердых коммунальных отходов;

я) система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки и размещению твердых коммунальных отходов;

я-1) транспортно-пересадочный узел - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой;

я-2) нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

я-3) программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры поселений, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов в области транспорта.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселений на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселений и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры;

я-4) программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры поселений, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития (при наличии данных стратегии и плана).

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселений на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры;

я-5) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в порядке, установленном действующим законодательством о кадастровом и техническом учете;

я-6) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии с настоящим Кодексом;

я-7) сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

я-8) сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

я-9) сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

я-10) укрупненный норматив цены строительства - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;

я-11) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений;

я-12) элемент планировочной структуры - часть территории поселения (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством ПМР исполнительным органом государственной власти;

я-13) благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

я-14) прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством ПМР;

я-15) элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

я-16) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других законах и иных нормативных правовых актах в одном значении, если иное не предусмотрено действующими законодательными актами ПМР.

При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено действующими законодательными актами ПМР.

Статья 2. Основные принципы законодательства о градостроительной деятельности

Законодательство ПМР о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются на следующих принципах:

а) обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории;

б) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

в) обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;

г) осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории;

д) участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;

е) ответственность органов государственной власти ПМР и органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

ж) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением установленных требований, положений стандартов;

з) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам;

и) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;

к) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;

л) единство требований к порядку осуществления взаимодействия субъектов градостроительных отношений, указанных в статье 5 настоящего Кодекса;

м) ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности;

н) возмещение вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме.

Статья 3. Законодательство о градостроительной деятельности

1. Законодательство ПМР о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других законов и иных нормативных правовых актов ПМР.

2. Законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты ПМР, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить настоящему Кодексу.

3. По вопросам градостроительной деятельности принимаются нормативные правовые акты исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.

Статья 4. Отношения, регулируемые законодательством о градостроительной деятельности

1. Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, сносу, а также по эксплуатации зданий, сооружений (далее - градостроительные отношения).

2. К отношениям, связанным с принятием мер по обеспечению безопасности строительства, эксплуатации зданий, сооружений, сноса объектов капитального строительства, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности, нормы законодательства о градостроительной деятельности применяются, если данные отношения не урегулированы законодательством ПМР в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательством ПМР о безопасности гидротехнических сооружений, законодательством ПМР о промышленной безопасности опасных производственных объектов, установленными требованиями, положениями стандартов.

3. К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия, иное законодательство ПМР, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

4. К отношениям, связанным со сбором и обработкой информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства, законодательство ПМР о коммерческой и иной охраняемой законом тайне применяется с учетом особенностей, установленных законодательством ПМР о градостроительной деятельности.

Статья 5. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений являются ПМР, муниципальные образования, физические и юридические лица.

2. От имени ПМР, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно уполномоченные исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Статья 6. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с нормативным правовым актом Совета народных депутатов (представительного органа муниципального образования) и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими законами, по:

а) проектам генеральных планов,

б) проектам правил землепользования и застройки,

в) проектам планировки территории,

г) проектам межевания территории,

д) проектам правил благоустройства территорий,

е) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов,

ж) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства,

з) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты).

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 38 настоящего Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

а) оповещение о начале общественных обсуждений;

б) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт);

в) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

г) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

а) оповещение о начале публичных слушаний;

б) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте;

в) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

г) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

д) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

а) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

б) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

в) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

г) информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению и информационные материалы к нему.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

а) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте подлежит опубликованию в средствах массовой информации;

б) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему могут проводится экспозиция или экспозиции такого проекта.

9. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

а) посредством официального сайта (в случае проведения общественных обсуждений);

б) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

в) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

г) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (при условии проведения экспозиции проекта).

10. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного пунктом 13 настоящей статьи.

11. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Законом ПМР «О персональных данных».

13. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

14. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Официальный сайт должен обеспечивать возможность:

а) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте внесенных ими предложений и замечаний;

б) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

16. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

а) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

б) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

в) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

г) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

д) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

17. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

18. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

19. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

а) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

б) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

в) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

г) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

д) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

22. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 7. Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства

1. Для целей настоящего Кодекса под проектом по строительству объекта капитального строительства понимается перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком, техническим заказчиком, исполнительными органами государственной власти, государственными администрациями и Советами народных депутатов (органами местного самоуправления) и (или) иными организациями в соответствии с положениями настоящего Кодекса, в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода такого объекта в эксплуатацию, а также государственной регистрации прав на него.

2. Реализация проекта по строительству объекта капитального строительства может состоять из следующих этапов:

а) приобретение прав на земельный участок;

б) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;

в) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

г) строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;

д) государственный учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства (помещение, машино-место).

3. Приобретение прав на земельный участок может включать следующие мероприятия:

а) предоставление земельного участка в соответствии с земельным законодательством ПМР;

б) принятие решения об установлении сервитута в соответствии с гражданским и земельным законодательством ПМР.

4. Утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов может включать следующие мероприятия:

а) подготовка и утверждение документации по планировке территории, которые включают:

а) принятие решения о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории;

б) общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории, проектам межевания территории;

в) утверждение документации по планировке территории;

б) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

в) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

г) выдача плана земельного участка;

д) получение технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии с настоящим Кодексом;

е) получение предусмотренных настоящим Кодексом технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

ж) заключение указанных в настоящем Кодексе договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

з) принятие в соответствии с земельным законодательством решения об установлении, изменении, о прекращении существования зон с особыми условиями использования территории в связи со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства.

5. Выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования могут включать следующие мероприятия:

а) проведение экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий;

б) проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. Строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства могут включать следующие мероприятия:

а) выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство), внесение изменений в разрешение на строительство, присвоение адреса объекту адресации;

б) 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;

в) направление в уполномоченные на осуществление государственного строительного контроля органы исполнительной власти извещений, предусмотренных настоящим Кодексом;

г) подписание актов о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

д) заключение договоров энергоснабжения, договоров горячего водоснабжения, договоров холодного водоснабжения, договоров теплоснабжения, договоров водоотведения, в том числе в отношении строящегося, реконструируемого объекта на период его строительства, реконструкции, а также заключение договоров поставки газа;

е) выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в предусмотренных настоящим Кодексом случаях);

ж) подготовка плана объекта капитального строительства;

з) выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, внесение изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в предусмотренных настоящим Кодексом случаях);

и) направление 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.

7. Государственный учет, государственная регистрация прав на объект капитального строительства (помещения, машино-места) осуществляются в соответствии с действующим законодательством ПМР.

8. Правительство ПМР утверждает исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

9. Предъявление требований о получении в целях реализации проекта по строительству объекта капитального строительства не предусмотренных в соответствии с настоящей статьей разрешений, заключений, документов, сведений, материалов, согласований, выдаваемых органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, подведомственными им организациями, иными организациями, не допускается.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 8. Полномочия Правительства ПМР в области градостроительной деятельности

К полномочиям Правительства ПМР в области градостроительной деятельности относятся:

а) подготовка и утверждение документов территориального планирования ПМР;

б) утверждение положения по подготовке проектов документов территориального планирования;

в) установление порядка и правил ведения государственной информационной системы территориального планирования;

г) установление правил формирования и ведения информационной модели, состава сведений, документов и материалов, подлежащих включению в информационную модель;

д) принятие решений о комплексном развитии территорий;

е) установление перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

ж) установление порядка организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размера платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания данной платы;

з) установление порядка обжалования заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

и) установление порядка аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

к) установление порядка ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

л) установление порядка аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе порядка продления срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

м) установление порядка ведения реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

н) установление критериев типовой проектной документации;

о) установление порядка признания проектной документации типовой проектной документацией, срока применения типовой проектной документации, порядка отмены решения о признании проектной документации типовой проектной документацией, порядка принятия решения о признании функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений, содержащихся в типовой проектной документации, типовыми проектными решениями, а также случаев обязательного использования типовой проектной документации;

п) утверждение положения о государственном строительном контроле и общих требований к организации и осуществлению государственного строительного контроля;

р) установление порядка мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию;

с) осуществление иных полномочий, отнесенных настоящим Кодексом, другими законодательными актами к полномочиям Правительства ПМР.

Статья 9. Полномочия уполномоченных исполнительных органов государственной власти ПМР в области градостроительной деятельности

К полномочиям уполномоченных исполнительных органов государственной власти ПМР в области градостроительной деятельности относятся:

а) организация разработки и утверждение государственных стандартов в области градостроительной деятельности;

б) установление порядка согласования и утверждения градостроительной документации для объектов градостроительной деятельности особого регулирования;

в) утверждение нормативов градостроительного проектирования;

г) ведение государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

д) проведение аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, аннулирование квалификационных аттестатов на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

е) ведение реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

ж) организация научно-методического обеспечения государственного строительного контроля;

и) осуществление государственного строительного контроля в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

к) согласование проектов схем территориального планирования поселений, проектов генеральных планов поселений, проектов правил землепользования и застройки в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

л) установление порядка осуществления мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

м) утверждение сметных нормативов;

н) утверждение методик определения сметных цен строительных ресурсов;

о) формирование и ведение реестра сметных нормативов;

п) ведение государственной информационной системы ценообразования в строительстве;

р) формирование и ведение реестра строительных ресурсов;

с) утверждение методик разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства;

т) утверждение классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства);

у) формирование и ведение реестра незавершенных объектов капитального строительства;

ф) осуществление иных полномочий, отнесенных настоящим Кодексом, другими законодательными актами к полномочиям уполномоченных исполнительных органов государственной власти ПМР.

Статья 10. Полномочия Советов народных депутатов в области градостроительной деятельности

К полномочиям Советов народных депутатов в области градостроительной деятельности относятся:

а) утверждение документации по планировки территорий (проекты планировки территорий, проекты межевания территорий и др.);

б) утверждение правил благоустройства территории поселения;

в) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

г) утверждение генеральных планов поселений;

д) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

е) утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений;

ж) утверждение программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений;

з) утверждение программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

и) принятие решений о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

к) осуществление иных полномочий, отнесенных настоящим Кодексом, другими законодательными актами к полномочиям Советов народных депутатов.

Статья 11. Полномочия государственных администраций муниципальных образований в области градостроительной деятельности

К полномочиям государственных администраций в области градостроительной деятельности относятся:

а) разработка и представление на утверждение документации по планировки территорий (проекты планировки территорий, проекты межевания территорий и др.);

б) разработка и представление на утверждение правил благоустройства территории поселения;

в) разработка и представление на утверждение правил землепользования и застройки поселений;

г) участие в подготовке предложений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства существующей застройки или их благоустройства в соответствии с градостроительной документацией, а также об установлении границ указанных земельных участков;

д) разработка и представление на утверждение генеральных планов поселений;

е) разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

ж) разработка и представление на утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений;

з) разработка и представление на утверждение программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений;

и) разработка и представление на утверждение программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

к) организация благоустройства территорий в соответствии с правилами благоустройства;

л) осуществление контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории поселения, требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур;

м) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

н) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

о) направление уведомлений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

п) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями строительных норм и правил, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

р) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными настоящим Кодексом, другими законодательными актами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

с) рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц, разрешение споров по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принятие решений в пределах своей компетенции;

т) осуществление иных полномочий, отнесенных настоящим Кодексом, другими законодательными актами к полномочиям государственных администраций.

Статья 12. Контроль за соблюдением органами государственной власти, государственными администрациями и Советами народных депутатов законодательства о градостроительной деятельности

Уполномоченными исполнительными органами государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, осуществляется государственный контроль за соблюдением соответственно органами государственной власти ПМР, государственными администрациями и Советами народных депутатов законодательства о градостроительной деятельности, в том числе контроль за:

а) соответствием нормативных правовых актов ПМР, муниципальных правовых актов (нормативных правовых актов государственных администраций и Советов народных депутатов) законодательству о градостроительной деятельности;

б) соблюдением установленных законами сроков приведения нормативных правовых актов ПМР, муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями настоящего Кодекса;

в) соблюдением процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков.

2. Должностные лица органов государственной власти, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, имеют право:

а) проводить проверки градостроительной деятельности органов государственной власти, государственных администраций, а также подведомственных им организаций в пределах своей компетенции;

б) требовать от руководителей и других должностных лиц органов государственной власти, государственных администраций предоставления необходимых документов, материалов и сведений, выделения специалистов для выяснения возникших вопросов;

в) получать от руководителей и других должностных лиц органов государственной власти, государственных администраций объяснения по факту нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

3. Должностные лица органов государственной власти, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в случае выявления фактов нарушения органами государственной власти, государственными администрациями законодательства о градостроительной деятельности обязаны:

а) направлять в соответствующие органы государственной власти, государственные администрации обязательные предписания об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности;

б) направлять в органы прокуратуры информацию о фактах нарушения законов для принятия мер прокурором;

в) принимать меры, необходимые для привлечения руководителей и других должностных лиц органов государственной власти, государственных администраций к ответственности, установленной действующим законодательством ПМР.

4. Должностные лица органов государственной власти, государственных администраций обязаны:

а) предоставлять по запросу органа государственной власти, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, необходимые для осуществления контроля документы и материалы;

б) направлять в орган государственной власти, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности копии документов территориального планирования, правил землепользования и застройки на бумажном и (или) электронном носителе в двухнедельный срок после их утверждения в установленном порядке;

в) оказывать содействие должностным лицам органа государственной власти, осуществляющего контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, в их работе.

Глава 3. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ

Статья 13. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

Сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств республиканского бюджета определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в государственный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в государственный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено законом или договором.

В случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств республиканского бюджета превышает 1 500 000 (полтора миллиона) рублей ПМР, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации.

При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством ПМР.

В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает 1 500 000 (полтора миллиона) рублей ПМР, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.

Сметные нормативы утверждаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.

Сведения об утвержденных сметных нормативах включаются в государственный реестр сметных нормативов.

Сметные цены строительных ресурсов определяются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по результатам мониторинга цен строительных ресурсов.

Методики определения сметных цен строительных ресурсов утверждаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Порядок мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию, устанавливается Правительством ПМР.

Сметные цены строительных ресурсов являются общедоступной информацией и размещаются в государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

Мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется на основе информации, содержащейся в классификаторе строительных ресурсов. Формирование и ведение классификатора строительных ресурсов осуществляются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.

Укрупненные нормативы цены строительства разрабатываются и применяются в соответствии с утверждаемыми уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, методиками разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства.

Укрупненные нормативы цены строительства утверждаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.

Статья 14. Государственный реестр сметных нормативов

Государственный реестр сметных нормативов является государственным информационным ресурсом.

Указанный реестр является общедоступным, за исключением сведений, составляющих государственную тайну в соответствии с действующим законодательством ПМР.

Государственный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах, размещается в государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

Формирование и ведение государственного реестра сметных нормативов осуществляется уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.

Глава 4. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

Статья 15. Общие положения о документах территориального планирования

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, ПМР, муниципальных образований.

2. Документы территориального планирования подразделяются на:

а) документы территориального планирования ПМР;

б) документы территориального планирования муниципальных образований.

3. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, государственных администраций и Советов народных депутатов при принятии ими решений и реализации таких решений.

4. При подготовке и утверждении документов территориального планирования ПМР, документов территориального планирования муниципальных образований и при внесении в указанные документы территориального планирования изменений не допускается включать в указанные документы положения о территориальном планировании, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов государственного значения.

5. При подготовке и утверждении документов территориального планирования муниципальных образований и при внесении в указанные документы территориального планирования изменений не допускается включать в указанные документы положения о территориальном планировании, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов местного значения.

6. Подготовка документов территориального планирования ПМР осуществляется на основании отраслевых документов стратегического планирования ПМР, в том числе генеральных схем топливно-энергетических и транспортных отраслях, стратегии национальной безопасности ПМР, иных концептуальных и доктринальных документов в области обеспечения безопасности с учетом положений стратегии социально-экономического развития ПМР, государственных программ ПМР, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, предусматривающих создание объектов государственного значения, а также сведений, содержащихся в государственной информационной системе территориального планирования.

7. Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования ПМР, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

8. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, государственные администрации, Советы народных депутатов (органы местного самоуправления) обязаны обеспечить доступ к проектам документов территориального планирования ПМР, документов территориального планирования муниципальных образований и материалам по обоснованию таких проектов с использованием официального сайта в сети «Интернет», не менее чем за один месяц до их утверждения.

9. Доступ к утвержденным документам территориального планирования ПМР, документам территориального планирования муниципальных образований и материалам по их обоснованию долен быть обеспечен с использованием официального сайта соответственно уполномоченного органа исполнительной власти, органами местного самоуправления в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.

10. Схемы территориального планирования ПМР, схемы территориального планирования муниципальных образований, предусматривающие размещение линейных объектов государственного значения, линейных объектов местного значения, утверждаются на срок не менее чем 20 (двадцать) лет.

В иных случаях указанные схемы территориального планирования утверждаются на срок не менее чем 10 (десять) лет.

11. Генеральные планы поселений утверждаются на срок не менее чем 20 (двадцать) лет.

12. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

13. Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов государственного значения, объектов местного значения устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Не осуществляется внесение изменений в схемы территориального планирования ПМР, схемы территориального планирования муниципальных образований в случаях изменения местоположения существующих объектов государственного значения или объектов местного значения муниципальных образований вследствие изъятия земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд в границах тех же муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых расположены изымаемые земельные участка, изменения местоположения планируемых для размещения объектов государственного значения или объектов местного значения муниципального образования в границах тех же муниципальных образований, населенных пунктов, на территориях которых планировалось размещение таких объектов, а также в случае изменения наименований муниципального образования, населенного пункта, в том числе в связи с их преобразованием, либо в случае изменения наименований объектов государственного значения или объектов местного значения муниципального образования, если это не приводит к изменению их назначения.

Статья 16. Содержание документов территориального планирования ПМР

Документами территориального планирования ПМР являются схемы территориального планирования ПМР в следующих областях:

а) транспорт общественного пользования (железнодорожный, воздушный, речной, трубопроводный), республиканские автомобильные дороги;

б) оборона и безопасность государства;

в) энергетика;

г) высшее образование;

д) здравоохранение.

2. Схемы территориального планирования ПМР в иных, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, областях могут разрабатываться на основании нормативных правовых актов Президента ПМР или нормативных правовых актов Правительства ПМР.

3. Подготовка схем территориального планирования ПМР может осуществляться в отношении одной или нескольких областей, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

Подготовка схем территориального планирования ПМР в соответствующих области или областях может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования ПМР.

Подготовка схем территориального планирования ПМР осуществляется применительно ко всей территории ПМР.

По решению Президента ПМР или решению Правительства ПМР подготовка схем территориального планирования ПМР может осуществляться применительно к части территории ПМР.

Схемы территориального планирования ПМР содержат положения о территориальном планировании, карты планируемого размещения объектов государственного значения.

В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования ПМР, указываются сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов государственного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

К схемам территориального планирования ПМР прилагаются материалы по их обоснованию в текстовой форме и в виде карт. Указанные карты составляются применительно к территории, в отношении которой разрабатывается схема территориального планирования ПМР.

7. Материалы по обоснованию схем территориального планирования ПМР в текстовой форме содержат:

а) сведения об утвержденных документах стратегического планирования ПМР указанных в настоящем Кодексе, о государственных программах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, о решениях органов государственной власти, предусматривающих создание объектов государственного значения;

б) обоснование выбранного варианта размещения объектов государственного значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использований;

в) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов государственного значения на комплексное развитие соответствующей территории.

8. Материалы по обоснованию схем территориального планирования ПМР в виде карт отображают:

а) местоположение существующих и строящихся объектов государственного значения;

б) границы муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов государственного значения;

в) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов государственного значения:

а) планируемые для размещения объекты местного значения в соответствии с документами территориального планирования муниципальных образований;

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории;

г) территории объектов культурного наследия;

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.

Статья 17. Подготовка и утверждение схем территориального планирования ПМР

Схемы территориального планирования ПМР, в том числе внесение изменений в такие схемы, утверждаются Правительством ПМР, за исключением схем территориального планирования ПМР в области обороны и безопасности государства.

Схемы территориального планирования ПМР в области обороны и безопасности государства утверждаются Президентом ПМР.

Проекты схем территориального планирования ПМР до их утверждения подлежат обязательному согласованию с заинтересованными органами власти в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проектам схем территориального планирования ПМР.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схем территориального планирования ПМР, вправе оспорить схемы территориального планирования ПМР в судебном порядке.

Органы государственной власти ПМР, государственные администрации и Советы народных депутатов муниципальных образований, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схемы территориального планирования ПМР.

Внесение изменений в схемы территориального планирования ПМР должно осуществляться в соответствии с требованиями предусмотренными настоящей статьей.

Состав, порядок подготовки проектов схем территориального планирования ПМР, порядок внесения изменений в такие схемы устанавливаются Правительством ПМР.

Состав, порядок подготовки, порядок согласования проектов схем территориального планирования ПМР, включающих в себя карты планируемого размещения объектов обороны и безопасности, порядок внесения изменений в такие документы, особенности их опубликования устанавливаются в соответствии с законодательством ПМР в области обороны и законодательством ПМР о государственной тайне.

Статья 18. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования ПМР

Проект схемы территориального планирования ПМР подлежит согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, иными заинтересованными исполнительными органами государственной власти ПМР, государственными администрациями и Советами народных депутатов муниципальных образований ПМР, на территории которого в соответствии с указанным проектом планируется размещение объектов государственного значения, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов государственного значения на социально-экономическое развитие муниципального образования, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территории такого муниципального образования.

Иные вопросы не могут подлежат согласованию с государственными администрациями и Советами народных депутатов муниципальных образований ПМР, на территории которого в соответствии с указанным проектом планируется размещение объектов государственного значения в связи с подготовкой проекта схемы территориального планирования ПМР.

Срок согласования проекта схемы территориального планирования ПМР не может превышать 3 (три) месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования ПМР и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в иные заинтересованные исполнительные органы государственной власти ПМР, государственные администрации и Советы народных депутатов муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов государственного значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты государственного значения.

В случае внесения в утвержденную схему территориального планирования ПМР изменений, предусмотренных настоящим Кодексом, либо изменений в части реконструкции объектов капитального строительства государственного значения, размещение которых предусмотрено указанной схемой (за исключением случаев, если внесение изменений в схему территориального планирования не требуется), срок согласования изменений в утвержденную схему территориального планирования ПМР не может превышать 1 (один) месяц со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования ПМР и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в указанные органы власти предусмотренные настоящей статьей.

Непоступление от уполномоченного исполнительного органа государственной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства в установленный срок сводного заключения на проект схемы территориального планирования ПМР, уведомление об обеспечении доступа к которому в информационной системе территориального планирования поступило в соответствии с настоящей статьей, рассматривается как согласие такого органа с проектом схемы территориального планирования ПМР.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства направляет поступившее в соответствии с настоящей статьей уведомление об обеспечении доступа к проекту схемы территориального планирования ПМР и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в заинтересованные исполнительные органы государственной власти ПМР и в государственные администрации и Советы народных депутатов муниципальных образований (органы местного самоуправления), на территориях которых планируется размещение объектов государственного значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты государственного значения.

Государственные администрации и Советы народных депутатов (органы местного самоуправления) рассматривают проект схемы территориального планирования ПМР в части возможного влияния планируемых для размещения объектов государственного значения на социально-экономическое развитие муниципального образования, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территории муниципального образования.

Максимальный срок рассмотрения проекта схемы территориального планирования ПМР и подготовки заключений на такой проект заинтересованными исполнительными органами государственной власти ПМР, государственными администрациями и Советами народных депутатов (органами местного самоуправления) не может превышать 30 (тридцать) дней со дня получения уведомления, указанного в настоящей статье.

При непоступлении заключений заинтересованных исполнительных органов государственной власти ПМР, государственных администраций и Советов народных депутатов (органов местного самоуправления) в установленный срок проект схемы территориального планирования ПМР считается согласованным с этими органами.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства на основании заключений заинтересованных исполнительных органов государственной власти ПМР, государственных администраций и Советов народных депутатов (органов местного самоуправления) осуществляет подготовку сводного заключения на проект схемы территориального планирования ПМР, которое может содержать положение о согласии с проектом схемы территориального планирования ПМР или несогласии с таким проектом с обоснованием принятого решения.

В случае поступления от заинтересованных исполнительных органов государственной власти ПМР, государственных администраций и Советов народных депутатов (органов местного самоуправления) сводных заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования ПМР с обоснованием принятого решения, в течение 15 (пятнадцати) дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимается решение о создании согласительной комиссии.

Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать 2 (два) месяца.

10. По результатам работы согласительная комиссия представляет:

а) документ о согласовании проекта схемы территориального планирования ПМР и подготовленный для утверждения проект схемы территориального планирования ПМР с внесенными в него изменениями;

б) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

11. Указанные в пункте 10 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

а) предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования ПМР материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

б) план согласования указанных в подпункте а) настоящего пункта части вопросов после утверждения схемы территориального планирования ПМР путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.

12. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, принимается решение об утверждении схемы территориального планирования ПМР или об отклонении проекта схемы территориального планирования ПМР и о направлении его на доработку.

13. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования ПМР, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются Правительством ПМР.

14. При наличии указанных в подпункте б) пункта 10 настоящей статьи материалов Правительство ПМР или в случае, указанном в пункте 2 статьи 17 настоящего Кодекса, Президент ПМР может утвердить схему территориального планирования ПМР, предусматривающую размещение объектов государственного значения.

Статья 19. Документы территориального планирования муниципальных образований

1. Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

а) схемы территориального планирования муниципальных образований;

б) генеральные планы поселений;

в) генеральные планы муниципальных образований.

2. Состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политике и нормативно – правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. Документы территориального планирования муниципальных образований могут являться основанием для установления или изменения границ муниципальных образований в порядке, установленном настоящим Кодексом.

5. Совет народных депутатов (представительный орган местного самоуправления) поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и подготовки правил землепользования и застройки при наличии следующих оснований:

а) не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения и отсутствует утвержденная стратегия его социально-экономического развития;

б) документами территориального планирования ПМР, документами территориального планирования муниципальных образований не предусмотрено размещение объектов государственного значения, объектов местного значения муниципального образования на территории этого поселения.

Статья 20. Содержание схемы территориального планирования муниципальных образований

Схема территориального планирования муниципальных образований содержит:

а) положение о территориальном планировании;

б) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования;

в) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктах);

г) карту функциональных зон.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в схеме территориального планирования муниципального образования, включает в себя:

а) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования поселения), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

б) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в указанных зонах объектов государственного значения, объектах местного значения.

На указанных в подпунктах а)-г) пункта 1 настоящей статьи картах соответственно отображаются:

а) планируемые для размещения объекты местного значения муниципального образования, относящиеся к следующим областям:

а) электро- и газоснабжение поселений;

б) автомобильных дорог общего пользования вне границ населенных пунктов в границах муниципального образования;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и массовый спорт;

е) обработка, размещение твердых коммунальных отходов;

ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального образования;

б) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов);

в) границы и описание функциональных зон, с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов государственного значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и (или) местоположения линейных объектов государственного значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к схеме территориального планирования муниципального образования являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов.

Органы местного самоуправления также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов.

Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти.

К схеме территориального планирования муниципального образования прилагаются материалы по ее обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального образования в текстовой форме содержат:

а) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, предусмотренных настоящим Кодексом, предусматривающих создание объектов местного значения;

б) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

в) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования на комплексное развитие соответствующей территории;

г) утвержденные документами территориального планирования ПМР сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на таких территориях объектов государственного значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения объектов государственного значения, на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

д) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального образования в виде карт отображают:

а) границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;

б) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования, объектов государственного значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты государственного значения в соответствии с документами территориального планирования ПМР;

б) особые экономические зоны;

в) особо охраняемые природные территории государственного, местного значения;

г) территории объектов культурного наследия;

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

е) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны;

в) границы лесничеств.

Статья 21. Подготовка и утверждение схемы территориального планирования муниципального образования

Схема территориального планирования муниципального образования, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается Советом народных депутатов (представительным органом местного самоуправления) муниципального образования.

Подготовка проекта схемы территориального планирования муниципального образования осуществляется в соответствии с требованиями настоящего Кодекса и с учетом нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Проект схемы территориального планирования муниципального образования до ее утверждения подлежит в соответствии с настоящим Кодексом обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования муниципального образования.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования муниципального образования, вправе оспорить схему территориального планирования муниципального образования в судебном порядке.

Органы государственной власти ПМР, государственные администрации и Советы народных депутатов (органы местного самоуправления), заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального образования.

Внесение изменений в схему территориального планирования муниципального образования должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей и статьями 15 и 22 настоящего Кодекса.

Статья 22. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования муниципального образования

Проект схемы территориального планирования муниципального образования подлежит согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (или – с уполномоченными исполнительными органами государственной власти), в следующих случаях:

а) в соответствии с документами территориального планирования ПМР планируется размещение объектов государственного значения;

б) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), земельных участков из земель лесного фонда;

в) на территории муниципального образования находятся особо охраняемые природные территории государственного значения;

г) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектов объектов местного значения муниципального образования, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду;

д) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ таких населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения.

В случае, предусмотренном подпунктом а) пункта 1 настоящей статьи, проект схемы территориального планирования муниципального образования подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов государственного значения, и (или) местоположения линейных объектов государственного значения.

В случае, предусмотренном подпунктом в) пункта 1 настоящей статьи, проект схемы территориального планирования муниципального образования подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования на особо охраняемые природные территории государственного значения.

Проект схемы территориального планирования муниципального образования подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселений (государственными администрациями, Советами народных депутатов), входящих в состав муниципального образования, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования на социально-экономическое развитие таких поселений, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территориях таких поселений.

Проект схемы территориального планирования муниципального образования подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения муниципального образования, при размещении объектов местного значения муниципального образования, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях этих муниципальных образований.

Иные вопросы, кроме указанных в пунктах 1-4 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта схемы территориального планирования муниципального образования.

Срок согласования проекта схемы территориального планирования муниципального образования не может превышать 3 (три) месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к указанному проекту и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в уполномоченный исполнительный орган государственной власти, органы местного самоуправления (государственные администрации и Советы народных депутатов) поселений, входящих в состав муниципального образования, органы местного самоуправления муниципальных образований (государственные администрации и Советы народных депутатов), имеющих общую границу с муниципальным образованием, применительно к территории которого разработан проект схемы территориального планирования.

Изменения в утвержденную схему территориального планирования муниципального образования подлежат согласованию в срок, не превышающий 1 (одного) месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования муниципального образования и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в уполномоченный исполнительный орган государственной власти, органы местного самоуправления, указанные в пункте 6 настоящей статьи, в следующих случаях:

а) внесение изменений, предусмотренных пунктом 8 статьи 26 настоящего Кодекса;

б) внесение изменений в части реконструкции объектов капитального строительства местного значения муниципального образования, размещение которых предусмотрено утвержденной схемой территориального планирования муниципального образования;

в) внесение изменений в части приведения утвержденной схемы территориального планирования муниципального образования в соответствие с утвержденными документами территориального планирования ПМР.

В случаях, не предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи, изменения в утвержденную схему территориального планирования муниципального образования подлежат согласованию в срок, не превышающий 2 (двух) месяцев со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования муниципального образования и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в уполномоченный исполнительный орган государственной власти, органы местного самоуправления, указанные в пункте 6 настоящей статьи.

В случае непоступления от указанных в пунктах 6-8 настоящей статьи органов в установленный срок в орган местного самоуправления муниципального образования заключений на проект схемы территориального планирования муниципального образования, такой проект считается согласованным с указанными органами.

Заключения на проект схемы территориального планирования муниципального образования могут содержать положения о согласии с проектом схемы территориального планирования муниципального образования или несогласии с таким проектом с обоснованием принятых решений.

В случае поступления от одного или нескольких указанных в пункте 6 настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования муниципального образования или вносимыми в нее изменениями с обоснованием принятых решений, глава государственной администрации муниципального образования в течение 15 (пятнадцати) дней со дня истечения установленного срока согласования указанных проектов и изменений принимает решение о создании согласительной комиссии.

Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать 2 (два) месяца.

По результатам работы согласительная комиссия представляет главе государственной администрации муниципального образования:

а) документ о согласовании проекта схемы территориального планирование муниципального образования и подготовленный для ее утверждения проект схемы территориального планирования муниципального образования с внесенными в него изменениями;

б) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

13. Указанные в пункте 12 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

а) предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования муниципального образования материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

б) план согласования указанных в подпункте а) настоящей статьи части вопросов после утверждения схемы территориального планирования муниципального образования путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.

14. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава государственной администрации муниципального образования вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта схемы территориального планирования муниципального образования в Совет народных депутатов муниципального образования (представительный орган местного самоуправления муниципального образования) или об отклонении проекта схемы территориального планирования муниципального образования и о направлении его на доработку.

Статья 23. Содержание генерального плана поселения (населенного пункта), генерального плана муниципального образования

Подготовка генерального плана поселения (населенного пункта), генерального плана муниципального образования (далее также – генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории муниципального образования.

Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав муниципального образования, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий муниципального образования.

Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав муниципального образования.

Генеральный план содержит:

а) положение о территориальном планировании;

б) карту планируемого размещения объектов местного значения;

в) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);

г) карту функциональных зон.

4. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

а) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

б) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах государственного значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

5. На указанных в подпунктах 2-4 пункта 3 настоящей статьи картах соответственно отображаются:

а) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) местные автомобильные дороги;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана муниципального образования;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального образования;

б) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов);

в) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов государственного значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов государственного значения, линейных объектов местного значения.

6. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов.

Органы местного самоуправления (государственная администрация муниципального образования) также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов.

Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти.

7. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

а) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в статье 15 настоящего Кодекса, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, о решениях органов местного самоуправления (государственные администрации и Советы народных депутатов), предусматривающие создание объектов местного значения;

б) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования территорий муниципального образования, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

в) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования на комплексное развитие этих территорий;

г) утвержденные документами территориального планирования ПМР сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях муниципального образования объектов государственного значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

д) утвержденные документом территориального планирования муниципального образования сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального образования, объектов местного значения муниципального образования, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

е) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

ж) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования или, исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

з) сведения об утвержденных объектах культурного наследия государственного значения и объектах культурного наследия всемирного значения.

9. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

а) границы муниципального образования;

б) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;

в) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения;

г) особые экономические зоны;

д) особо охраняемые природные территории государственного, местного значения;

е) территории объектов культурного наследия;

ж) зоны с особыми условиями использования территорий;

з) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

и) границы лесничеств;

к) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения муниципального образования или объектов государственного значения.

Статья 24. Подготовка и утверждение генерального плана поселения (населенного пункта), генерального плана муниципального образования

Генеральный план поселения (населенного пункта), генеральный план муниципального образования, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно Советом народных депутатов (представительным органом местного самоуправления) поселения (населенного пункта), представительным органом местного самоуправления муниципального образования, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой государственной администрации поселения, главой государственной администрации муниципального образования.

Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 15 настоящего Кодекса и с учетом нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

При наличии на территориях поселения, муниципального образования объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством ПМР об охране объектов культурного наследия и нормами настоящего Кодекса.

Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии с настоящим Кодексом обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным исполнительным органом государственной власти.

Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

При подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии с нормами настоящего Кодекса.

Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой государственной администрации поселения, главой государственной администрации муниципального образования соответственно в Совет народных депутатов поселения (представительный орган местного самоуправления поселения), Совет народных депутатов муниципального образования (представительный орган местного самоуправления муниципального образования).

Совет народных депутатов поселения (представительный орган местного самоуправления поселения), Совет народных депутатов муниципального образования (представительный орган местного самоуправления муниципального образования) с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе государственной администрации поселения, главе государственной администрации муниципального образования на доработку в соответствии с указанными протоколом и заключением.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

Органы государственной власти ПМР, государственная администрация и Совет народных депутатов (органы местного самоуправления) муниципального образования, в состав которого входит поселение, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться в главе государственной администрации поселения, муниципального образования с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с нормами настоящего Кодекса.

Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов (поселений) в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 25. Особенности согласования проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана муниципального образования

Проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти в порядке, установленном этим органом в следующих случаях:

а) в соответствии с документами территориального планирования ПМР планируется размещение объектов государственного значения на территориях поселения, муниципального образования;

б) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселений, муниципального образования земельных участков из земель лесного фонда;

в) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, муниципального образования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

г) на территориях поселения, муниципального образования находятся особо охраняемые природные территории государственного значения;

д) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие.

В случае, если на территориях поселения, муниципального образования проведены в соответствии с действующим законодательством ПМР в области охраны атмосферного воздуха сводные расчеты загрязнения атмосферного воздуха, проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти в области охраны атмосферного воздуха, в соответствии с настоящим Кодексом.

Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными государственными администрациями (органами местного самоуправления муниципальных образований), имеющих общую границу с поселением, муниципальным образованием подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения, муниципального образования при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

4. Проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального образования, в границах которого находится поселение, в следующих случаях:

а) в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования планируется размещение объектов местного значения муниципального образования на территории поселения;

б) на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального образования.

5. Иные вопросы, кроме указанных в настоящей статье, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

6. Согласование проекта генерального плана, изменений в утвержденный генеральный план осуществляется в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления в заинтересованные органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

7. После истечения срока, установленного пунктом 6 настоящей статьи для согласования проекта генерального плана, подготовка заключений на данный проект не осуществляется, он считается согласованным.

Заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения.

В случае поступления от одного или нескольких заинтересованных органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава государственной администрации поселения, глава государственной администрации муниципального образования в течение 15 (пятнадцати) дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимают решение о создании согласительной комиссии.

Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

9. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе государственной администрации поселения, главе государственной администрации муниципального образования:

а) документ о согласовании проекта генерального плана и подготовленный для утверждения проект генерального плана с внесенными в него изменениями;

б) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

10. Указанные в пункте 9 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

а) предложения об исключении из проекта генерального плана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

б) план согласования указанных в подпункте а) настоящего пункта вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

11. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава государственной администрации поселения, глава государственной администрации муниципального образования вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в Совет народных депутатов (представительный орган местного самоуправления) поселения, Совет народных депутатов (представительный орган местного самоуправления муниципального образования) или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

Статья 26. Реализация документов территориального планирования

Реализация документов территориального планирования осуществляется путем:

а) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

б) принятия в порядке, установленном действующим законодательством ПМР, решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

в) создание объектов государственного значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

2. Реализация схемы территориального планирования ПМР осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными в соответствии с действующим законодательством ПМР и реализуемым за счет средство республиканского бюджета, или нормативными правовыми актами Правительства ПМР, или в установленном Правительством ПМР порядке решениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти, или инвестиционными программами субъектов естественных монополий.

3. Реализация схемы территориального планирования муниципального образования осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены решениями Государственной администрации муниципального образования и реализуемыми за счет средств местного бюджета.

Реализация генерального плана поселения, генерального плана муниципального образования осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Советами народных депутатом (представительными органами местного самоуправления) и реализуемыми за счет средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, разрабатываются государственными администрациями поселений, и подлежат утверждению Советами народных депутатов таких поселений, в 6 (шести) месячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений содержат графики выполнения мероприятий, предусмотренных указанными программами.

В случае, если в генеральные планы поселений, муниципальных образований внесены изменения, предусматривающие строительство или реконструкцию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, которые являются объектами местного значения и не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, данные программы подлежат приведению в соответствие с генеральными планами поселений, муниципальных образований в 3 (трех) месячный срок с даты внесения соответствующих изменений в генеральные планы поселений, муниципальных образований.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств республиканского бюджета, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, предусматривающие создание объектов государственного значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов государственного значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в 5 (пяти) месячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Статья 27. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования исполнительными органами государственной власти, органами местного самоуправления

Совместная подготовка проектов документов территориального планирования может осуществляться в целях обеспечения устойчивого развития территорий путем комплексного решения вопросов территориального планирования в следующих случаях:

а) планирование размещения объектов государственного значения, предусмотренных документами территориального планирования ПМР на территориях поселения, муниципального образования, территориях нескольких муниципальных образований;

б) планирование размещения объектов местного значения муниципального образования, предусмотренных документами территориального планирования муниципального образования, на территории поселения, входящего в состав такого муниципального образования;

в) установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон охраны объектов культурного наследия государственного значения.

Совместная подготовка проектов документов территориального планирование может осуществляться:

а) уполномоченными исполнительными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления;

б) органами местного самоуправления муниципальных образований.

3. С инициативой о совместной подготовке проектов документов территориального планирования вправе выступать:

а) уполномоченные исполнительные органами государственной власти;

б) органы местного самоуправления.

4. Предложения о совместной подготовке проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования должны содержать положения об организации скоординированных работ, связанных с подготовкой проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования в части их содержания, объема и сроков финансирования.

5. В целях совместной подготовки проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования уполномоченные исполнительные органы государственной власти, органы местного самоуправления, получившие предложение о совместной подготовке проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования, в течение 30 (тридцати) дней со дня их поступления должны направить ответ о даче согласия на совместную подготовку проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования либо о необходимости уточнения предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи положений об организации скоординированных работ.

6. Отказ от совместной подготовки документов территориального планирования в установленных настоящей статьей случаях не допускается.

7. В случае получения ответа о даче согласия на совместную подготовку проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования на основании совместного решения сторон создается комиссия по совместной подготовке проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования (далее - комиссия по совместной подготовке проектов).

8. Комиссия по совместной подготовке проектов создается на условиях равного представительства сторон.

9. Комиссия по совместной подготовке проектов обеспечивает соблюдение интересов участвующих органов власти и координацию их деятельности при подготовке проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования.

10. Совместная подготовка проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования должна осуществляться с учетом требований, предусмотренных статьями 17, 21 и 23 настоящего Кодекса.

11. Документ территориального планирования, совместная подготовка которого осуществлялась в соответствии с настоящей статьей, утверждается органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с компетенцией, установленной настоящим Кодексом.

12. Порядок совместной подготовки проекта документа территориального планирования или проектов документов территориального планирования, состав, порядок создания и деятельности комиссии по совместной подготовке проектов могут устанавливаться Правительством ПМР.

Статья 28. Особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных образований

Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов муниципальных образований и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселений, генеральные планы муниципальных образований (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, за исключением случаев, установленных пунктами 2 и 3 настоящей статьи.

В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального образования в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.

В случае подготовки изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального образования применительно к территории одного или нескольких населенных пунктов, их частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений.

При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется государственной администрацией и не может превышать 1 (один) месяц.

Глава государственной администрации с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

а) о согласии с проектом генерального плана и направлении в Совет народных депутатов (представительный орган муниципального образования);

б) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Глава 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 29. Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

а) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

г) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

а) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

б) карту градостроительного зонирования;

в) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

а) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления (государственными администрациями и Советами народных депутатов);

б) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

в) о подготовке документации по планировке территории государственными администрациями;

г) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

д) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

е) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

7. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

8. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

г) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством ПМР;

д) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

9. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон.

Государственная администрация поселения, муниципального образования также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти.

10. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством ПМР, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Статья 30. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, муниципальных образований, а также к частям территорий поселений, муниципальных образований с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, муниципальных образований.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований установленных положениями стандартов, сведений Единого государственного реестра прав, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов государственного значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Применительно к части территории поселения, муниципального образования подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии соответственно генерального плана поселения, генерального плана муниципального образования.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой государственной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, муниципального образования либо к различным частям территорий поселения, муниципального образования (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения, муниципального образования), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой государственной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Глава государственной администрации не позднее чем по истечении 10 (десяти) дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте соответствующей администрации (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. В указанном в пункте 7 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

а) состав и порядок деятельности комиссии;

б) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, муниципального образования либо применительно к различным частям территорий поселения, муниципального образования (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения, муниципального образования);

в) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

г) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

д) иные вопросы организации работ.

9. Орган местного самоуправления (Совет народных депутатов) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям положений стандартов, генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального образования, схемам территориального планирования муниципальных образований, схемам территориального планирования ПМР, сведениям Единого государственного реестра прав, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам указанной в пункте 9 настоящей статьи проверки Совет народных депутатов, которому был направлен проект правил землепользования и застройки, направляет проект правил землепользования и застройки главе государственной администрации муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 9 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Глава государственной администрации муниципального образования при получении от Совета народных депутатов проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через 10 (десять) дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом нормативными правовыми актами государственных администраций и Советов народных депутатов, в соответствии с нормами настоящего Кодекса.

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более 1 (одного) месяца со дня опубликования такого проекта.

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе государственной администрации.

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава государственной администрации в течение 10 (десяти) дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов (представительный орган местного самоуправления) или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законодательными актами ПМР, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления государственных администраций и Советов народных депутатов).

Статья 31. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки утверждаются Советом народных депутатов (представительным органом местного самоуправления).

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с уполномоченным исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находится особо охраняемая природная территория.

Совет народных депутатов (представительный орган местного самоуправления) по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе государственной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), в сети «Интернет».

Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 (десяти) дней с даты утверждения указанных правил.

Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

Органы государственной власти ПМР вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству ПМР, а также схемам территориального планирования ПМР, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Статья 32. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 30 и 31 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой государственной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

а) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования муниципального образования, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального образования изменений;

б) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

в) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия;

г) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий;

д) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

е) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

а) уполномоченными исполнительными органами государственной власти ПМР в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства государственного значения;

б) государственными администрациями и Советами народных депутатов (органами местного самоуправления) муниципального образования в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

в) государственными администрациями и Советами народных депутатов (органами местного самоуправления) в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального образования;

г) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с пунктом 3 статьи 30 настоящего Кодекса возможность размещения на территориях поселения, муниципального образования, предусмотренных документами территориального планирования объектов государственного значения, объектов местного значения муниципального образования (за исключением линейных объектов), уполномоченный исполнительный орган государственной власти, глава государственной администрации муниципального образования направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном пунктом 4 настоящей статьи, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение 30 (тридцати) дней со дня получения указанного в пункте 4 настоящей статьи требования.

6. Комиссия в 25 (двадцати пяти) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе государственной администрации.

Глава государственной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение 25 (двадцати пяти) дне принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется Советом народных депутатов (представительным органом местного самоуправления), проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Совет народных депутатов (представительный орган местного самоуправления), подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Со дня поступления в Совет народных депутатов (орган местного самоуправления) уведомления о выявлении самовольной постройки от государственной администрации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Советом народных депутатов (органом местного самоуправления) в государственную администрацию от которой поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Статья 33. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

а) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

б) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного пунктом 5 статьи 19 настоящего Кодекса), генеральным планом муниципального образования, схемой территориального планирования муниципального образования;

в) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

г) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

д) планируемых изменений границ земель различных категорий;

е) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

а) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

б) красным линиям;

в) границам земельных участков;

г) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

д) естественным границам природных объектов;

е) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством ПМР, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 34. Виды и состав территориальных зон

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

а) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

б) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;

в) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;

г) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;

д) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

б) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

в) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

г) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

а) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

б) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

в) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями положений стандартов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

а) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

б) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами, используемыми для размещения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

Помимо предусмотренных настоящей статьей, Советом народных депутатов (органом местного самоуправления) могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 35. Градостроительный регламент

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

а) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

б) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

в) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

г) видов территориальных зон;

д) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр недвижимых объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном действующим законодательством ПМР об охране объектов культурного наследия;

б) в границах территорий общего пользования;

в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с действующим законодательством ПМР.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным исполнительным органом государственной власти в соответствии с действующим законодательством ПМР.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с действующим законодательством ПМР может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

а) основные виды разрешенного использования;

б) условно разрешенные виды использования;

в) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований положений стандартов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с действующим законодательством ПМР.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 38 настоящего Кодекса.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 37. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

а) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

в) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами б)-г) пункта 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в подпунктах б)-г) пункта 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 38. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном настоящим Кодексом, с учетом положений настоящей статьи.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

а) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

б) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

в) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через 7 (семь) рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Совета народных депутатов (представительного органа муниципального образования) и не может быть более 1 (одного) месяца.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе государственной администрации.

На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций глава государственной администрации в течение 3 (трех) дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Со дня поступления в Совет народных депутатов (орган местного самоуправления) уведомления о выявлении самовольной постройки государственной администрации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Советом народных депутатов (органом местного самоуправления) в государственную администрацию от которой поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 39. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований положений стандартов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства не допускается.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе государственной администрации.

Глава государственной администрации в течение 7 (семи) дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Со дня поступления в Совет народных депутатов (орган местного самоуправления) уведомления о выявлении самовольной постройки от государственной администрации не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Советом народных депутатов (органом местного самоуправления) в государственную администрацию от которой поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 40. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с государственной администрацией (уполномоченным органом местного самоуправления) при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

а) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

б) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

в) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

г) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил ПМР, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

д) иных объектов, определенных Правительством ПМР.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать 10 (десять) рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством ПМР.

Глава 6. Планировка территории

Статья 41. Назначение и виды документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

а) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства государственного или местного значения;

б) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

в) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

г) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу;

д) планируются строительство, реконструкция линейного объекта;

е) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

ж) планируется осуществление комплексного развития территории;

з) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с действующим законодательством ПМР.

3. Видами документации по планировке территории являются:

а) проект планировки территории;

б) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных нормами настоящего Кодекса.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются нормами действующего законодательства ПМР.

Статья 42. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных образований, генеральными планами поселений, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с действующим законодательством ПМР.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством ПМР.

Статья 43. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством ПМР.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством ПМР.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

а) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

б) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

в) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований положений стандартов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 44. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

а) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

б) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Для зон планируемого размещения объектов государственного значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с нормами настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

в) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

а) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального образования с отображением границ элементов планировочной структуры;

б) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

в) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

г) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

д) схему границ территорий объектов культурного наследия;

е) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

ж) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

з) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

и) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

к) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

л) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

м) обоснование очередности планируемого развития территории;

н) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным исполнительным органом государственной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным исполнительным органом государственной власти;

о) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями действующего законодательства ПМР.

Статья 45. Проекты межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального образования, генеральным планом поселения, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

а) определения местоположения границ, формируемых (образуемых) и изменяемых земельных участков;

б) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

а) перечень и сведения о площади формируемых (образуемых) земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

б) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются изъятие для государственных или муниципальных нужд;

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

6. На чертежах межевания территории отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи;

в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

г) границы формируемых (образуемых) и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их изъятие для государственных или муниципальных нужд;

д) границы публичных сервитутов.

7. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ, формируемых (образуемых) и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов (квартальные просеки и другие земли, предоставленные для нужд лесного хозяйства).

8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

а) границы существующих земельных участков;

б) границы зон с особыми условиями использования территорий;

в) местоположение существующих объектов капитального строительства;

г) границы особо охраняемых природных территорий;

д) границы территорий объектов культурного наследия;

е) границы лесничеств.

9. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

10. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, формируемых (образуемых) и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными действующим законодательством ПМР.

11. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

12. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия.

13. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 46. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными исполнительными органами государственной власти, государственными администрациями муниципальных образований.

Уполномоченные исполнительные органы государственной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов государственного значения.

Уполномоченные органы местного самоуправления (государственные администрации) муниципальных образований принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального образования или иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений в границах муниципального образования.

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального образования, размещение которого планируется на территории двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу, осуществляется органами местного самоуправления (государственной администрацией) муниципального образования по согласованию с иными муниципальными образованиями.

Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органам местного самоуправления (государственным администрациям) муниципальных образований осуществляется органами местного самоуправления (государственными администрациями) муниципальных образований, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления (государственных администраций) муниципального образования, на территориях которых планируется строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального образования, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным исполнительным органом государственной власти, с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством ПМР.

В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления (государственная администрация) муниципального образования, в течение 10 (десяти) дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации поселения, применительно к территориям, которых принято такое решение.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными исполнительными органами государственной власти, органами местного самоуправления (государственными администрациями) самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными учреждениями, либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с действующим законодательством ПМР.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов государственного значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями положений стандартов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено нормами настоящего Кодекса.

В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным исполнительным органом государственной власти, органом местного самоуправления (государственной администрацией) муниципального образования, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования ПМР, документами территориального планирования муниципального образования.

Уполномоченные исполнительные органы государственной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях предусмотренных настоящей статьей, на соответствие требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Органы местного самоуправления (государственные администрации) в случаях, предусмотренных настоящей статьей, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 8 настоящей статьи, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации.

Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов государственного значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов государственного значения или объектов местного значения.

В случае, если по истечении 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, устанавливаются статьей 46 настоящего Кодекса.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления (государственными администрациями) муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Орган местного самоуправления (государственная администрация) муниципального образования с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение 10 (десяти) дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными исполнительными органами государственной власти, уполномоченным органом местного самоуправления (государственная администрация), направляется главе поселения, применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение 7 (семи) дней со дня ее утверждения.

Уполномоченный орган местного самоуправления (государственная администрация) обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

Органы государственной власти ПМР, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Статья 47. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения принимается органом местного самоуправления (государственной администрацией) поселения либо по инициативе физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), в сети «Интернет».

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления (государственную администрацию) поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Орган местного самоуправления (Государственная Администрация) поселения в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Кодексом осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям настоящего Кодекса.

По результатам проверки указанный орган обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления (ГА) поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В случае внесения изменений в указанные в пункте 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Совета народных депутатов (представительного органа муниципального образования) и не может быть менее 14 (четырнадцати) дней и более тридцати дней.

Орган местного самоуправления (ГА) поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через 20 (двадцать) рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

Глава 7. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

Статья 48. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Не допускаются подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом ПМР разрешение на использование земель или земельного участка, для выполнения инженерных изысканий (далее также - договоры подряда на выполнение инженерных изысканий), выполняются индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства ПМР, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Лицами, выполняющими инженерные изыскания, могут являться застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом ПМР разрешение на использование земель или земельного участка, для выполнения инженерных изысканий, либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на выполнение инженерных изысканий.

Лицо, выполняющее инженерные изыскания, несет ответственность за полноту и качество инженерных изысканий и их соответствие требованиям положений стандартов.

Застройщик или лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом ПМР разрешение на использование земель или земельного участка, для выполнения инженерных изысканий, вправе выполнить инженерные изыскания самостоятельно или с привлечением иных лиц по договору подряда на выполнение инженерных изысканий.

Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

а) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

б) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой и графической формах и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

6. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований положений стандартов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

7. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок их представления для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством ПМР.

8. Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям положений стандартов по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения уполномоченным исполнительным органом государственной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы результатов инженерных изысканий, до направления результатов инженерных изысканий на указанную экспертизу.

Порядок такого экспертного сопровождения устанавливается Правительством ПМР.

Статья 49. Архитектурно-строительное проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных нормами настоящего Кодекса.

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей.

Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации.

Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома.

Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации.

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям положений стандартов.

Застройщик вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий.

В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий.

Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

7. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом на основании договора подряда на подготовку проектной документации, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязаны предоставить таким индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу:

а) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, а также случая, предусмотренного настоящей статьи);

б) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

в) технические условия подключения (технологического присоединения), предусмотренные настоящим Кодексом (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

8. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном пунктом 9 настоящей статьи, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями положений стандартов, техническими условиями подключения (технологического присоединения), предусмотренными нормами настоящего Кодекса, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Подготовка проектной документации линейного объекта государственного значения, линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта.

В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

а) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

б) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.

10. В случае, предусмотренном пунктом 9 настоящей статьи, проектная документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта.

11. Состав и содержание проектной документации определяются Правительством ПМР с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

Правительством ПМР могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.

Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части.

Сведения об объекте капитального строительства в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденным уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством ПМР и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

а) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

б) проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать 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);

в) содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям действующего законодательства ПМР об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

г) проектная документация должна включать раздел «смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», в случаях, строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств соответствующих бюджетов;

д) в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные иными законодательными актами ПМР.

Проектная документация объектов использования радиоактивных веществ, опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с действующим законодательством ПМР, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с нормами настоящего Кодекса, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

Особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются действующим законодательством ПМР об охране объектов культурного наследия.

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 промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения исполнительным органом государственной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации, до направления проектной документации на экспертизу проектной документации.

Порядок такого экспертного сопровождения, в том числе порядок и сроки согласования указанных в настоящей части разделов проектной документации, устанавливается Правительством ПМР.

В случае, если при проведении указанной в настоящем пункте оценки отсутствуют результаты инженерных изысканий, такая оценка может осуществляться одновременно с оценкой результатов инженерных изысканий, проводимой в соответствии с пунктом 8 статьи 48 настоящего Кодекса.

Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом.

Статья 50. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты

К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

а) объекты использования радиоактивных веществ;

б) гидротехнические сооружения, определенные в соответствии с действующим законодательством ПМР о безопасности гидротехнических сооружений;

в) объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи в соответствии с действующим законодательстве ПМР о связи;

г) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;

д) объекты организации воздушного движения, отнесенные к таковым в соответствии с действующим законодательством ПМР;

е) объекты капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, отнесенные к таковым в соответствии с действующим законодательством;

ж) тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;

з) опасные производственные объекты, подлежащие регистрации в соответствии с действующим законодательством ПМР о промышленной безопасности опасных производственных объектов.

К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства (за исключением указанных в пункте 1 настоящей статьи), в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

а) высота более чем 70 (семьдесят) метров;

б) пролеты более чем 70 (семьдесят) метров;

в) наличие консоли более чем 15 (пятнадцать) метров;

г) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 100 (сто) метров;

д) наличие конструкций и конструкционных систем, в отношении которых применяются нестандартные методы расчета с учетом физических или геометрических нелинейных свойств либо разрабатываются специальные методы расчета.

Статья 51. Типовая проектная документация

Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и использованная при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении которого получено разрешение о его вводе в эксплуатацию (за исключением проектной документации объекта индивидуального жилищного строительства), по решению уполномоченного исполнительного органа государственной власти может быть признана типовой проектной документацией.

Функционально-технологическое, конструктивное, инженерно-техническое и иное решение, содержащееся в типовой проектной документации, по решению уполномоченного исполнительного органа государственной власти или подведомственной ему государственной организации может быть признано типовым проектным решением.

Порядок признания проектной документации типовой проектной документацией, порядок признания, указанного в пункте 1 настоящей статьи решения, содержащегося в типовой проектной документации, типовым проектным решением, а также особенности признания проектной документации объекта индивидуального жилищного строительства типовой проектной документацией устанавливаются Правительством ПМР.

Сведения о типовой проектной документации, типовом проектном решении включаются в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства уполномоченным исполнительным органом государственной власти.

Сведения о типовом проектном решении могут включаться в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства подведомственной указанному уполномоченному органу государственной организацией.

Со дня включения сведений о типовой проектной документации в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации застройщик, технический заказчик, лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства вправе использовать типовую проектную документацию, подготовленную применительно к объекту капитального строительства, аналогичному по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять такие строительство, реконструкцию (далее в целях настоящей статьи - аналогичный объект).

В этом случае в задании на проектирование указываются сведения о типовой проектной документации, в соответствии с которой планируется осуществить такие строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

Критерии, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о применении типовой проектной документации, устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти.

Лица, не указанные в пункте 5 настоящей статьи, со дня включения сведений о типовой проектной документации, типовом проектном решении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства вправе использовать типовую проектную документацию, типовое проектное решение при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта в порядке и на условиях, которые установлены Правительством ПМР.

Критерии, которым должны соответствовать типовая проектная документация, типовое проектное решение, сроки применения типовой проектной документации, типового проектного решения, порядок их использования, в том числе порядок внесения в них изменений, а также основания для исключения сведений о них из единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства устанавливаются Правительством ПМР.

Правительством ПМР могут быть установлены случаи обязательного использования типовой проектной документации.

Статья 52. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

Проектная документация объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, указанных в настоящей статье.

Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы.

Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

а) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;

б) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более два, общая площадь которых составляет не более чем 1 500 (одна тысяча пятьсот) квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 50 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

в) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 (одна тысяча пятьсот) квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 50 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

В случае, если объекты капитального строительства, указанные в подпунктах б), в) пункта 2 настоящей статьи, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

Критерии отнесения объектов капитального строительства, указанных в подпунктах б), в) пункта 2 настоящей статьи, к объектам массового пребывания граждан утверждаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство.

Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

Правительство ПМР вправе определить иные случаи, при которых проведение экспертизы проектной документации не требуется.

Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

7. Проектная документация объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящей статьи, проектная документация, указанная в пункте 3 настоящей статьи, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации:

а) подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;

б) по собственной инициативе застройщика или технического заказчика могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, указанных в пункте 1 настоящей части.

8. Государственной экспертизе подлежат проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой документации, следующих объектов:

а) объекты, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения;

б) объекты культурного наследия государственного и местного значения (в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта);

в) объекты, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий;

г) объекты размещения отходов.

9. Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводится в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

а) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

б) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

в) не приводят к нарушениям требований положений стандартов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

г) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий.

10. Оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации (в том числе изменений, не предусмотренных пунктом 9 настоящей статьи), требованиям положений стандартов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, 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, а также оценка соответствия изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, требованиям положений стандартов по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения уполномоченным исполнительным органом государственной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, которые подтверждают соответствие указанным в настоящей части требованиям изменений, внесенных в проектную документацию, результаты инженерных изысканий.

11. В случае внесения в ходе экспертного сопровождения изменений в проектную документацию, требующих проведения экспертизы проектной документации, уполномоченный исполнительный орган государственной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации, по итогам внесения этих изменений в данную проектную документацию в целях получения застройщиком или техническим заказчиком указанного в настоящем Кодексе заключения выдает с учетом всех этих изменений заключение экспертизы проектной документации, сведения о котором подлежат включению в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с требованиями настоящей статьи.

При этом дополнительное направление проектной документации на проведение экспертизы проектной документации не требуется.

12. Порядок предусмотренного пунктами 10 и 11 настоящей статьи экспертного сопровождения, выдачи заключения экспертизы проектной документации, а также порядок подтверждения в ходе экспертного сопровождения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям положений стандартов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, 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 устанавливается Правительством ПМР.

13. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся уполномоченным исполнительным органом государственной власти или подведомственной указанному органу организацией.

Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, соответствующими требованиям, установленным настоящим Кодексом.

Подготовку заключений государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий вправе осуществлять физические лица, аттестованные в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, по направлению деятельности эксперта, указанному в квалификационном аттестате.

Физические лица, аттестованные на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, не вправе участвовать в проведении такой экспертизы при наличии личной заинтересованности в результатах такой экспертизы, в том числе если в подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий участвовали указанные лица лично или их близкие родственники, супруг.

17. Предметом экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка соответствия таких результатов требованиям положений стандартов.

Предметом экспертизы проектной документации являются:

а) оценка соответствия проектной документации требованиям положений стандартов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, 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, за исключением случаев проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящей статьи, и проектной документации, указанной в пункте 3 настоящей статьи, в соответствии с подпунктом а) пункта 7 настоящей статьи.

б) проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных пунктом 2 статьи 13 настоящего Кодекса.

При этом такая проверка может осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации указанным в подпункте а) настоящего пункта требованиям.

18. При проведении экспертизы проектной документации, подготовленной с использованием типовой проектной документации, а также в случае предоставления предусмотренного пунктом 19 статьи 49 настоящего Кодекса согласования отдельных разделов проектной документации оценка разделов проектной документации, в которые не вносились изменения, на предмет соответствия этих разделов требованиям, указанным в подпункте а) пункта 17 настоящей статьи, не проводится.

Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий, а также иные документы, необходимые для проведения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представляются в электронной форме, в том числе в форме информационной модели, за исключением случаев, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти или организация, проводившие экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, обеспечивает неразглашение проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна этому органу исполнительной власти или этой организации в связи с проведением экспертизы, за исключением случаев, если указанная информация подлежит включению в государственные информационные системы или направлению в уполномоченные исполнительные органы, организации в соответствии с настоящим Кодексом, другими законодательными актами.

Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать 42 (сорок два) рабочих дня.

Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на 20 (двадцать) рабочих дней, а в случаях и в порядке, определенных Правительством ПМР, по заявлению указанных лиц еще не более чем на 30 (тридцать) рабочих дней.

Не допускается выдача заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до включения сведений о таком заключении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, за исключением случаев, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Основаниями для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, направленных на экспертизу, являются:

а) отсутствие в составе проектной документации разделов, которые подлежат включению в состав такой документации в соответствии с требованиями, установленными Правительством ПМР;

б) подготовка проектной документации лицом, которое не соответствует требованиям, указанным в пункте 5 статьи 49 настоящего Кодекса;

в) отсутствие результатов инженерных изысканий, указанных в пункте 7 статьи 48 настоящего Кодекса, или отсутствие положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу до направления на экспертизу проектной документации);

г) несоответствие результатов инженерных изысканий составу и форме, установленным в соответствии с пунктом 7 статьи 48 настоящего Кодекса;

д) выполнение инженерных изысканий, результаты которых направлены на экспертизу, лицом, которое не соответствует требованиям, указанным в пункте 2 и 3 статьи 48 настоящего Кодекса;

е) направление на экспертизу не всех документов, предусмотренных Правительством ПМР в соответствии с настоящей статьей.

24. Результатом экспертизы результатов инженерных изысканий является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям положений стандартов.

Результатом экспертизы проектной документации является заключение:

а) о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям, предусмотренным настоящей статьей;

б) о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных настоящим Кодексом.

25. Отрицательное заключение экспертизы может быть оспорено застройщиком или техническим заказчиком в судебном порядке.

Застройщик или технический заказчик вправе направить повторно проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий на экспертизу после внесения в них необходимых изменений.

26. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе в случае внесения изменений в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством ПМР.

Статья 53. Аттестация физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий

1. Физическое лицо может быть аттестовано на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий при условии его соответствия следующим требованиям:

а) имеет высшее образование соответствующего профиля;

б) постоянно проживает в ПМР;

в) имеет стаж работы в сфере подготовки проектной документации и (или) выполнения инженерных изысканий по соответствующему направлению деятельности не менее чем 5 (пять) лет или стаж работы на соответствующих должностях в органах либо организациях, проводящих экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий, не менее чем 3 (три) года;

г) не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления;

д) обладает необходимыми знаниями в области законодательства ПМР о градостроительной деятельности, законодательства ПМР о сертификации, стандартизации (в том числе требований к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства) в части, касающейся соответственно выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов, проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов.

2. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, проводит аттестацию физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий и по итогам этой аттестации выдает квалификационные аттестаты на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий либо принимает решение об отказе в выдаче таких квалификационных аттестатов с указанием причин принятого решения.

3. Форма квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий устанавливается уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. Квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий действует на всей территории ПМР.

5. Срок действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий составляет 5 (пять) лет.

Физическое лицо вправе обратиться в уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, с заявлением о продлении срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

6. Порядок аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе порядок продления срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливается Правительством ПМР.

7. Квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий аннулируется до истечения срока его действия уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, по следующим основаниям:

а) установление факта участия эксперта в экспертизе при наличии личной заинтересованности в ее результатах, в том числе если в подготовке проектной документации и (или) выполнении инженерных изысканий участвовали эксперт лично или его близкие родственники, супруг;

б) установление факта представления для прохождения аттестации документов, содержащих недостоверные сведения;

в) вступление в законную силу решения уполномоченных органов о привлечении лица, которому выдан квалификационный аттестат, к ответственности за правонарушения в сфере его профессиональной деятельности.

8. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, ведет реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

9. В реестре лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, должны содержаться следующие сведения:

а) фамилия, имя, отчество физического лица, которому выдан квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

б) дата выдачи и дата окончания срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий;

в) направления деятельности эксперта, по которым он может осуществлять подготовку заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

10. Сведения, содержащиеся в указанном в пункте 9 настоящей статьи реестре лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, подлежат размещению на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа государственной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в сети «Интернет» и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

11. Сведения о выдаче квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, об аннулировании такого квалификационного аттестата вносятся федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в реестр лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, не позднее одного дня со дня выдачи, аннулирования квалификационного аттестата.

12. Порядок ведения реестра лиц, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливается уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Статья 54. Аттестация юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида.

Юридическое лицо может быть аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий при условии соответствия следующим минимально необходимым требованиям:

а) наличие по месту основной работы соответственно не менее чем 5 (пять) работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы проектной документации, или не менее чем 5 (пять) работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы результатов инженерных изысканий.

Перечень направлений деятельности экспертов, а также требования к содержанию данных направлений для получения юридическим лицом аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) наличие у юридического лица сайта в сети «Интернет»;

в) наличие регламента проведения негосударственной экспертизы проектной документации, утвержденного внутренним документом руководителя юридического лица и размещенного на сайте такого юридического лица в сети «Интернет».

3. Порядок аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и порядок формирования и ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливаются Правительством ПМР.

4. Организация формирования и ведения государственного реестра юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществляется Национальным органом по аккредитации.

5. Национальный орган по аккредитации по итогам аккредитации вносит сведения об аккредитации в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, с присвоением аккредитованному лицу соответствующего номера записи об аккредитации в реестре или принимает решение об отказе в аккредитации с указанием причин отказа.

6. Юридическое лицо, аккредитованное на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, обязано размещать на своем сайте в сети «Интернет» следующие информацию и документы:

а) наименование, адрес (место нахождения) и номер контактного телефона юридического лица;

б) состав органов управления юридического лица;

в) фамилии, имена, отчества работников юридического лица, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, с указанием направлений деятельности;

г) регламент проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

7. Информация и документы, размещаемые на сайте организации в сети «Интернет» в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи, должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

8. В государственном реестре юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, в отношении каждого из указанных юридических лиц должны содержаться следующие сведения:

а) полное наименование юридического лица, его адрес (место нахождения), номер контактного телефона, адрес сайта юридического лица в сети «Интернет»;

б) номер записи об аккредитации и дата внесения сведений в реестр;

в) область аккредитации юридического лица с указанием вида негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация;

г) фамилия, имя, отчество, номер контактного телефона руководителя юридического лица, аккредитованного на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

д) фамилии, имена, отчества работников юридического лица, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, с указанием направлений деятельности;

е) дата принятия решения об аккредитации;

ж) дата начала приостановления действия аккредитации;

з) дата возобновления действия аккредитации;

и) дата прекращения действия аккредитации;

к) информация об обжаловании в судебном порядке решения о приостановлении действия аккредитации или о прекращении действия аккредитации (наименование и реквизиты акта, на основании которого решение о приостановлении действия аккредитации или о прекращении аккредитации признано недействительным).

Сведения, содержащиеся в государственном реестре юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, подлежат размещению на официальном сайте Национального органа по аккредитации, в сети «Интернет» и должны быть доступны для ознакомления без взимания платы.

В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об аккредитации юридического лица на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, принятия решения о приостановлении действия аккредитации или о прекращении действия аккредитации Национальный орган по аккредитации вносит в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, предусмотренные пунктом 5 настоящей статьи сведения.

Юридическое лицо, аккредитованное на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, обязано уведомить в письменной форме об изменении сведений, указанных в подпунктах а), г), д) и к) пункта 8 настоящей статьи, Национальный орган по аккредитации, и одновременно представить соответствующие документы.

В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения таких уведомления и документов указанный орган вносит соответствующие изменения в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

В случае прекращения трудовых отношений физического лица, аттестованного на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, с юридическим лицом, аккредитованным на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, такое физическое лицо вправе обратиться в письменной форме в Национальный орган по аккредитации о внесении изменений в сведения, указанные в подпункте в) пункта 6 настоящей статьи и содержащиеся в государственном реестре юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, и одновременно представить соответствующие документы.

В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения таких обращения и документов указанный орган вносит соответствующие изменения в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий.

Внесение сведений в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, изменение таких сведений осуществляются без взимания платы.

Статья 55. Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства

В единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (далее - единый государственный реестр заключений) включаются:

а) сведения о заключениях экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также сведения о представленных для проведения такой экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

б) сведения о типовой проектной документации, типовых проектных решениях;

в) указанные в подпункте а) настоящего пункта заключения, а также проектная документация и результаты инженерных изысканий, по результатам рассмотрения которых подготовлены такие заключения.

В единый государственный реестр заключений не подлежат включению сведения и документы, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, в случаях, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Ведение единого государственного реестра заключений осуществляется уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или определенной таким органом подведомственной ему организацией с использованием государственной информационной системы ведения единого государственного реестра заключений, создание и эксплуатация которой обеспечиваются указанными уполномоченным исполнительным органом государственной власти или организацией.

Правила формирования единого государственного реестра заключений, в том числе структура и состав сведений единого государственного реестра заключений, включая перечень сведений, доступ к которым обеспечивается всем заинтересованным лицам на бесплатной основе, требования к порядку и срокам включения в единый государственный реестр заключений сведений о заключениях экспертизы, подготовленных уполномоченными исполнительными органами государственной власти, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, подведомственными указанным органам организациями, юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, сведений о типовой проектной документации, типовых проектных решениях, заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также проектной документации (в том числе типовой проектной документации) и результатов инженерных изысканий, по результатам рассмотрения которых подготовлены такие заключения, устанавливаются Правительством ПМР.

Порядок ведения единого государственного реестра заключений и предоставления содержащихся в нем сведений и документов, размер платы за предоставление таких документов и сведений (за исключением сведений, доступ к которым обеспечивается всем заинтересованным лицам на бесплатной основе), порядок взимания такой платы, порядок использования единого государственного реестра заключений устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Статья 56. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным действующим законодательством ПМР.

Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с настоящим Кодексом требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов государственного значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных законодательными актами случаях.

Разрешение на строительство выдается государственной администрацией (органом местного самоуправления) по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей и другими законодательными актами.

Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

а) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения), - уполномоченным исполнительным органом государственной власти;

б) гидротехнических сооружений, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы ПМР, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы ПМР, на приграничной территории ПМР, - уполномоченными исполнительными органами государственной власти;

в) объектов капитального строительства, расположенных на землях лесного фонда, которые допускаются к строительству на них при использовании лесов для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с лесным законодательством – уполномоченным исполнительным органом государственной власти;

г) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории, - уполномоченным исполнительным органом государственной власти или государственной администрацией (органом местного самоуправления), в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, уполномоченным исполнительным органом государственной власти или государственной администрацией (органом местного самоуправления), уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с настоящим Кодексом.

В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с настоящей статьей уполномоченные исполнительные органы государственной власти, государственную администрацию (орган местного самоуправления).

К указанному заявлению прилагаются следующие документы и сведения:

а) 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;

б) градостроительный план земельного участка;

в) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с нормами настоящего Кодекса проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) 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);

в) 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);

г) 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);

г) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в  настоящем Кодексе), 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 настоящим Кодексом), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии с нормами настоящего Кодекса;

д) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в настоящем Кодексе, предоставленное уполномоченным исполнительным органом государственной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с нормами настоящего Кодекса;

е) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с нормами настоящего Кодекса);

ж) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено нормами настоящего Кодекса;

з) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в настоящем пункте случаев реконструкции многоквартирного дома;

и) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

к) документы, предусмотренные законодательством ПМР об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

л) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством ПМР подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению.

Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в пункте 8 настоящей статьи документов.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство уполномоченный исполнительный орган государственной власти, государственная администрация (орган местного самоуправления), в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

а) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

б) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана 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), а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством ПМР.

В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

в) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство уполномоченный исполнительный орган государственной власти, государственная администрация (орган местного самоуправления), по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство уполномоченный исполнительный орган государственной власти, государственная администрация (орган местного самоуправления отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана 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), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством ПМР и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченными на выдачу разрешения на строительство уполномоченным исполнительным органом государственной власти, государственной администрацией (органом местного самоуправления) без взимания платы.

В течение 3 (трех) дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы, направляют копию такого разрешения в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным исполнительным органом государственной власти.

16. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

а) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством  в сфере садоводства и огородничества;

б) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

в) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

г) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

д) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

е) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случаях, предусмотренных нормами настоящего Кодекса;

ж) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными законодательными актами получение разрешения на строительство не требуется.

17. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи.

Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

18. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 19 настоящей статьи.

19. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство уполномоченного исполнительного органа государственной власти, государственной администрации (органа местного самоуправления), в случае:

а) принудительного прекращения права на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

б) отказа от права на земельные участки;

в) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

г) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

20. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство исполнительным органом государственной власти, государственной администрацией (органом местного самоуправления), принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем 30 (тридцать) рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в пункте 19 настоящей статьи.

Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на сформированный (образованный) земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством.

В этом случае требуется получение градостроительного плана сформированного (образованного) земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 статьи 77 настоящего Кодекса).

Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 статьи 77 настоящего Кодекса).

В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и, если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

25. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

26. Лица, указанные в пунктах 21 - 23 и 25 настоящей статьи, обязаны направить уведомление о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство исполнительный орган государственной власти, государственную администрацию (орган местного самоуправления), с указанием реквизитов:

а) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в пункте 21 настоящей статьи;

б) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных пунктами 22 и 23 настоящей статьи, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местной власти, к ведению которых отнесены вопросы землеустройства (орган местного самоуправления);

в) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном пунктом 23 настоящей статьи;

г) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном пунктом 25 настоящей статьи.

27. В срок не более чем 5 (пять) рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 26 настоящей статьи, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство исполнительный орган государственной власти, государственная администрация (орган местного самоуправления), принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа.

28. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

а) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно настоящей статьей;

б) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

в) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном пунктом 23 настоящей статьи;

г) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством ПМР и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном пунктом 23 настоящей статьи, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

д) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

е) наличие у уполномоченных на выдачу разрешений на строительство исполнительного органа государственной власти, государственной администрации (органа местного самоуправления), информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями норм настоящего Кодекса, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство;

ж) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за 10 (десять) рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

29. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство исполнительным органом государственной власти, государственной администрацией (органом местного самоуправления), указанные органы, уведомляют о таком решении или таких изменениях:

а) уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

б) орган регистрации прав (регистрирующий орган);

в) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

30. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.

31. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства ПМР о государственной тайне.

Статья 57. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. 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 действующим законодательством ПМР) или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство исполнительный орган государственной власти или государственную администрацию (орган местного самоуправления), либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

а) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

б) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица);

в) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

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

д) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

е) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

ж) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

з) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком.

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

а) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав;

б) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

в) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

г) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание.

4. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных настоящей статьей, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство исполнительный орган государственной власти или государственная администрация (орган местного самоуправления) в течение 3 (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.

5. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство исполнительный орган государственной власти или государственная администрация (орган местного самоуправления) в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:

а) 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 настоящим Кодексом, другими 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 ПМР;

б) направляет застройщику уведомление:

а) 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;

б) 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.

Формы данных уведомлений утверждаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

6. 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:

а) 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 настоящим Кодексом, другими законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

б) 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 ПМР и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

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

7. 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:

а) 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 настоящим Кодексом, другими 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,

б) 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,

в) 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.

8. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство исполнительный орган государственной власти или государственная администрация (орган местного самоуправления) в сроки, указанные в настоящей статье, 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:

а) в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора;

б) в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, государственную администрацию (орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль).

9. Получение застройщиком 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 от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство исполнительного органа государственной власти или государственной администрации (органа местного самоуправления) либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный настоящей статьей, 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 указанными органами 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 10 (десяти) лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с настоящей статьей.

Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 19 статьи 56 настоящего Кодекса.

При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство исполнительный орган государственной власти или государственную администрацию (орган местного самоуправления) с указанием изменяемых параметров.

Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с нормами настоящей статьи.

Форма указанного уведомления утверждается уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Статья 58. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется настоящим Кодексом, другими законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами ПМР.

2. До выдачи разрешения на строительство объекта государственного значения, объекта местного значения подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, могут выполняться со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации либо в случае, предусмотренном пунктом 19 статьи 49 настоящего Кодекса, - со дня согласования органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации, разделов проектной документации, изменений в них.

Выполнение таких подготовительных работ допускается при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута).

Перечень видов таких работ, порядок их выполнения, экологические требования к их выполнению устанавливаются Правительством ПМР.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией.

4. В случае внесения в рабочую документацию изменений, соответствующих требованиям, предусмотренным пунктом 9 статьи 52 настоящего Кодекса, приведение проектной документации в соответствие с такими изменениями, внесенными в рабочую документацию, не требуется при условии, что такие изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком в порядке, предусмотренном пунктом 17 статьи 49 настоящего Кодекса.

В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации.

5. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с проектной документацией, рабочей документацией и выполненными на основании проектной документации, рабочей документации работами осуществляется ведение исполнительной документации.

6. Исполнительная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и отображающую фактическое исполнение функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений, содержащихся в проектной документации, рабочей документации.

Состав и порядок ведения исполнительной документации устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

7. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, (далее также - договор строительного подряда), могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства ПМР, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

8. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда.

Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, положений стандартов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса).

9. По решению застройщика или технического заказчика этапы строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, могут быть выделены после получения разрешения на строительство объекта путем внесения изменений в проектную документацию соответствующего объекта в порядке, установленном настоящим Кодексом.

10. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство.

При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

11. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора исполнительный орган государственной власти, извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

а) копия разрешения на строительство;

б) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

в) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

г) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

д) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 52 настоящего Кодекса.

12. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктом 11 настоящей статьи.

В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

13. В случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с статьей 52 настоящего Кодекса после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с нормами статьи 49 настоящего Кодекса направляет их в органы государственного строительного надзора.

14. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством ПМР, требованиями положений стандартов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

15. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с настоящим Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном статьей 52 настоящего Кодекса.

16. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством ПМР об объектах культурного наследия.

17. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства устанавливаются нормативными правовыми актами ПМР.

18. При осуществлении капитального ремонта автомобильных дорог (за исключением защитных дорожных сооружений, искусственных дорожных сооружений, производственных объектов, элементов обустройства автомобильных дорог и иных дорожных сооружений) допускается изменение первоначально установленных показателей их функционирования (в том числе количества полос движения, изменение ширины проезжей части, увеличение пропускной способности), если такие изменения не влекут за собой изменение класса, категории и (или) границ полос отвода.

19. В случаях, определенных Правительством ПМР, при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений могут осуществляться замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

Статья 59. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством ПМР об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования (далее - технические условия), определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, утверждаемыми Правительством ПМР (далее - правила подключения (технологического присоединения), и являются обязательными приложениями к договорам о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида (далее - договоры о подключении (технологическом присоединении), заключаемым лицом, указанным в пунктах 5 или 6 настоящей статьи, с лицом, владеющим соответствующей сетью на праве собственности или ином законном основании (далее - правообладатель сети инженерно-технического обеспечения).

3. Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) без взимания платы в течение 7 (семи) рабочих дней по запросам лиц, указанных в статье 49 настоящего Кодекса, пунктах 5 и 6 настоящей статьи, за исключением случаев технологического присоединения к электрическим сетям.

4. Срок действия технических условий, предусмотренных пунктом 3  настоящей статьи, устанавливается правообладателем сети инженерно-технического обеспечения не менее чем на три года или при комплексном развитии территории не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством ПМР.

5. Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения вправе обратиться:

а) правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

б) лицо, которому в предусмотренных земельным законодательством случаях выдано разрешение на использование земель или земельного участка, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута, а также лицо, являющееся обладателем сервитута или публичного сервитута, которые установлены в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством;

в) лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, при наличии утвержденных в установленных порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительного плана земельного участка.

6. В случаях, предусмотренных нормами настоящего Кодекса, в целях строительства объектов государственного значения, объектов местного значения договор о подключении (технологическом присоединении) может быть заключен при отсутствии правоустанавливающих документов на земельный участок с исполнительным органом государственной власти, государственной администрацией (органом местного самоуправления), юридическим лицом, созданным ПМР, или муниципальным образованием, а также с иными юридическими лицами при наличии решения о предварительном согласовании предоставления им земельного участка в указанных целях.

Такой договор заключается при наличии утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с нормами настоящего Кодекса градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Случаи заключения такого договора с юридическим лицом, созданным ПМР или муниципальным образованием, иным юридическим лицом определяются Правительством ПМР.

7. В случаях, определенных правилами подключения (технологического присоединения), лицо, с которым заключен договор о подключении (технологическом присоединении), по согласованию с правообладателем сети инженерно-технического обеспечения вправе обеспечить архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию сети инженерно-технического обеспечения, расположенной за границами принадлежащего ему земельного участка, в целях подключения (технологического присоединения) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Правилами подключения (технологического присоединения) могут устанавливаться случаи, когда в границах земельных участков, предоставленных в целях жилищного строительства и (или) в целях комплексного развития территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения осуществляются правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, с которыми заключены договоры о подключении (технологическом присоединении).

9. В случае, если в соответствии с законодательством ПМР об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении или о связи предусмотрено установление платы за подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке, лица, указанные в  настоящей статье, вправе запрашивать и получать от правообладателя сети инженерно-технического обеспечения, с которым подлежит заключению договор о подключении (технологическом присоединении), сведения, документы, материалы, направляемые в целях установления такой платы в исполнительный орган государственной власти в области государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии с законодательством об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении или о связи.

10. Порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

11. В случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с утвержденным проектом планировки территории порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливаются исходя из этапов архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотренных договорами о подключении (технологическом присоединении), при условии обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий по подключению (технологическому присоединению) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с графиком оплаты указанных мероприятий, предусмотренных договорами о подключении (технологическом присоединении).

12. В случае, если в соответствии с нормами статьи 48 настоящего Кодекса подготовка проектной документации осуществляется применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо проектом планировки территории предусматриваются этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо разрешение на строительство предусматривает строительство, реконструкцию нескольких объектов капитального строительства, порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по согласованию с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения могут быть установлены исходя из этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных проектной документацией, проектом планировки территории, разрешением на строительство, при условии обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий по подключению (технологическому присоединению) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с графиком оплаты указанных мероприятий, предусмотренных договорами о подключении (технологическом присоединении).

13. В целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры и (или) их частей уполномоченным исполнительным органом государственной власти, Советом народных депутатов (органами местного самоуправления) может быть утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи), на которой планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства.

Комплексная схема инженерного обеспечения территории может быть подготовлена в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории.

14. Подготовка комплексной схемы инженерного обеспечения территории осуществляется с учетом утвержденных документов перспективного развития электроэнергетики, схем теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и размещения сетей связи, утвержденных инвестиционными программами правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения.

15. Комплексная схема инженерного обеспечения территории подлежит согласованию с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения, которые расположены на соответствующей территории и (или) к которым планируется осуществлять подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства.

16. Содержание комплексной схемы инженерного обеспечения территории, порядок ее разработки и утверждения, а также порядок и сроки ее согласования с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения устанавливаются Правительством ПМР.

17. Правообладатели объектов капитального строительства, которые в установленном порядке подключены (технологически присоединены) к сетям инженерно-технического обеспечения, при условии отсутствия технических ограничений и исполнения ими в полном объеме обязательств по оплате подключения (технологического присоединения) таких объектов капитального строительства вправе снизить объем подключенной (технологически присоединенной) мощности (нагрузки) в отношении таких объектов капитального строительства, указанной в документах о подключении (технологическом присоединении), с одновременным перераспределением (уступкой права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) иным лицам, заинтересованным в подключении (технологическом присоединении), либо в пользу организации, которая осуществляет подключение (технологическое присоединение), в целях последующего подключения (технологического присоединения) иных лиц, заинтересованных в подключении (технологическом присоединении).

18. Порядок и условия указанного в пункте 17 настоящей статьи перераспределения (уступки права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) применительно к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, а также перечень случаев, в которых такое перераспределение (уступка права на использование) не допускается, по каждому виду ресурсов определяются правилами подключения (технологического присоединения).

19. При указанном в пункте 17 настоящей статьи перераспределении (уступке права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) сетей электроснабжения такое перераспределение (уступка права на использование) допускается в рамках трансформаторной и иной подстанции.

20. При указанном в пункте 17 настоящей статьи перераспределении (уступке права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) сетей теплоснабжения такое перераспределение (уступка права на использование) допускается в рамках одной зоны теплоснабжения.

Статья 60. Реконструкции, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи применяются при реконструкции, капитальном ремонте существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением объектов электросетевого хозяйства высшим классом номинального напряжения 110 кВ и выше, а также существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, критерии определения и (или) виды которых устанавливаются Правительством ПМР), их частей (далее в настоящей статье - существующие линейные объекты), в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом:

а) линейных объектов транспортной инфраструктуры государственного значения или транспортной инфраструктуры местного значения;

б) многоквартирных жилых домов, и необходимых для их функционирования объектов коммунальной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов социальной инфраструктуры, если предусмотрено изменение местоположения существующих линейных объектов.

2. Условия осуществления реконструкции, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства высшим классом номинального напряжения 110 кВ и выше, а также существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, критерии определения и (или) виды которых устанавливаются Правительством ПМР, условия осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта не указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства, предусматривающие изменение местоположения существующих линейных объектов, определяются по соглашению сторон в соответствии с законодательством ПМР.

3. Положения настоящей статьи не применяются при реконструкции, капитальном ремонте существующих сетей инженерно-технического обеспечения в целях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к таким сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии со статьей 59 настоящего Кодекса.

4. Правообладатели существующих линейных объектов в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления обращения в письменной форме застройщика или технического заказчика, обеспечивающего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи (далее в целях настоящей статьи - застройщик, технический заказчик), выдают застройщику, техническому заказчику технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов (далее - технические требования и условия), либо отказывают в их выдаче.

5. Состав и содержание технических требований и условий, порядок их выдачи, порядок определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта, основания досрочного прекращения их действия, а также исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении технических требований и условий устанавливается Правительством ПМР.

6. Возмещаемый правообладателю существующих линейных объектов размер затрат на подготовку технических требований и условий не может превышать размер затрат на подготовку технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сети инженерно-технического обеспечения соответствующего вида, рассчитываемый на основании стандартизированных тарифных ставок.

7. Срок действия технических требований и условий не может быть менее чем 2 (два) года со дня их выдачи.

8. Технические требования и условия являются обязательным приложением к договору, предусмотренному пунктом 10 настоящей статьи.

9. В случае изменения лица, являющегося правообладателем существующего линейного объекта и (или) застройщиком, техническим заказчиком, переоформление технических требований и условий не требуется.

10. Реконструкция, капитальный ремонт существующего линейного объекта, а также при необходимости архитектурно-строительное проектирование в целях таких реконструкции, капитального ремонта осуществляется в соответствии с договором, заключаемым правообладателем существующего линейного объекта с застройщиком или техническим заказчиком с учетом требований настоящей статьи (далее в целях настоящей статьи - договор).

11. Договор заключается с правообладателем существующего линейного объекта в обязательном порядке в соответствии с гражданским законодательством ПМР.

Застройщик, технический заказчик вправе обратиться к правообладателю существующего линейного объекта, сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора в течение срока действия технических требований и условий.

12. В договор включаются:

а) сведения о местоположении объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи;

б) сведения о существующих линейных объектах (наименование, местоположение, кадастровый номер (при наличии), реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществить;

в) обязательство сторон при необходимости обеспечить подготовку документации по планировке территории или внесение в нее изменений, архитектурно-строительное проектирование в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в соответствии с техническими требованиями и условиями;

г) обязательство сторон по выполнению работ по реконструкции, капитальному ремонту существующих линейных объектов, предусмотренных техническими требованиями и условиями, предельный срок выполнения таких работ;

д) обязательство застройщика, технического заказчика возместить правообладателям существующих линейных объектов затраты в связи с их реконструкцией, капитальным ремонтом;

е) форма и сроки возмещения застройщиком, техническим заказчиком затрат, возникших в связи с такими реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов, их правообладателям;

ж) обязательства сторон по урегулированию отношений с владельцами объектов, подключенных (технологически присоединенных) в установленном порядке к существующим линейным объектам, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществить, в связи с невозможностью эксплуатации таких существующих линейных объектов во время их реконструкции, капитального ремонта;

з) обязательства сторон по обеспечению оформления правоустанавливающих документов на земельные участки в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, а также на указанные линейные объекты после завершения их реконструкции, капитального ремонта (при необходимости);

и) обязательства сторон по установлению, изменению, прекращению зон с особыми условиями территорий в соответствии с земельным законодательством (при необходимости);

к) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

13. Предусмотренное подпунктом е) пункта 12 настоящей статьи возмещение осуществляется в денежной и (или) в натуральной формах.

Порядок определения формы возмещения устанавливается Правительством ПМР.

В случае возмещения в денежной форме выполнение работ по реконструкции, капитальному ремонту существующих линейных объектов обеспечивается правообладателями таких объектов.

В случае возмещения в натуральной форме выполнение указанных работ обеспечивается застройщиками, техническими заказчиками.

14. В случае, если реконструкция, капитальный ремонт существующего линейного объекта осуществляются застройщиком, техническим заказчиком, проектная документация, предусматривающая такие реконструкцию, капитальный ремонт, подлежит согласованию с его правообладателем.

Предметом такого согласования является соответствие предусмотренных проектной документацией реконструкции, капитального ремонта существующего линейного объекта техническим требованиям и условиям.

Срок такого согласования не может превышать 30 (тридцать) дней.

15. Объем затрат на выполнение работ по реконструкции, капитальному ремонту существующего линейного объекта определяется на основании проектной документации, предусматривающей такие реконструкцию, капитальный ремонт и разработанной с соблюдением технических требований и условий. В случае выполнения указанных работ правообладателем существующего линейного объекта затраты на их выполнение, включенные в сметную стоимость реконструкции, капитального ремонта такого линейного объекта, возмещаются в пределах стоимости, определенной утвержденной проектной документацией, предусматривающей выполнение указанных работ.

16. Перечень видов затрат, которые возникают в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов и которые включаются в сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, определяется Правительством ПМР.

17. Сроки выполнения работ по реконструкции существующих линейных объектов устанавливаются на основании проектной документации, предусматривающей выполнение указанных работ.

18. Увеличение мощности и (или) улучшение технических характеристик существующих линейных объектов или линейных объектов при их реконструкции, капитальном ремонте осуществляются за счет средств правообладателей таких существующих линейных объектов, за исключением случаев, когда такие увеличение мощности и (или) улучшение технических характеристик обусловлены необходимостью соблюдения требований положений стандартов.

Статья 61. Строительный контроль

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям положений стандартов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством ПМР.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство.

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом.

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

3. В отношении отдельных объектов государственного значения, а также иных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств государственного бюджета, Правительство ПМР в установленных им случаях принимает решение о проведении строительного контроля уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Правительством ПМР могут быть установлены случаи, в которых по решению Правительства ПМР строительный контроль при строительстве объектов транспортной инфраструктуры, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств государственного бюджета, проводится уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере транспорта, и дорожного хозяйства.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

5. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям положений стандартов и проектной документации.

До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями положений стандартов, должны проводиться испытания таких конструкций.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

6. При выявлении по результатам проведения контроля недостатков, указанных в пункте 4 настоящей статьи работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

7. В случаях, если выполнение указанных в пункте 4 настоящей статьи других работ должно быть начато более чем через 6 (шесть) месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

8. Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

9. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства подписывается акт, подтверждающий соответствие параметров соответственно построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), 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), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов.

10. Порядок проведения строительного контроля устанавливается Правительством ПМР.

Статья 62. Государственный строительный надзор

1. Государственный строительный надзор осуществляется:

а) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 52 настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7 статьи 52 настоящего Кодекса;

б) при реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 52 настоящего Кодекса, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7 статьи 52 настоящего Кодекса.

2. При наличии оснований, предусмотренных законодательством в сфере контроля (надзора) государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в пункте 1 настоящей статьи.

В этом случае формирование программы проверок в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи не осуществляется.

Государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки.

3. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, является соблюдение:

а) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с пунктом 17 статьи 49 настоящего Кодекса проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с пунктом 4 статьи 58 настоящего Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса);

б) требования наличия разрешения на строительство;

в) требований, установленных пунктом 7 статьи 58 настоящего Кодекса;

г) требований, установленных пунктом 10 статьи 58 настоящего Кодекса, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

д) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами ПМР.

4. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, является соблюдение:

а) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

б) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, единым документом, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

5. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор, не осуществляются следующие виды государственного контроля (надзора):

а) государственный пожарный надзор;

б) государственный санитарно-эпидемиологический контроль (надзор);

в) государственный экологический контроль (надзор).

6. Организация и осуществление государственного строительного надзора регулируются законодательством в сфере контроля (надзора), а в случаях, указанных в пункте 10 настоящей статьи, нормативными правовыми актами уполномоченными исполнительными органами государственной власти, принимаемыми по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с положением, утверждаемым Правительством ПМР.

8. Государственный строительный надзор осуществляется исполнительным органом государственной власти, уполномоченным Правительством ПМР, за исключением случаев, указанных в пункте 9 настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны и безопасности, внутренних дел, государственной охраны, мобилизационной подготовки и мобилизации, войск, может осуществляться иными исполнительными органами государственной власти, уполномоченными Президентом ПМР.

10. Программа проверок формируется органом государственного строительного надзора не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после поступления извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с пунктом 11 статьи 58 настоящего Кодекса, на весь срок строительства, реконструкции и должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается следующая информация:

а) вид контрольного (надзорного) мероприятия и его предмет;

б) событие, наступление которого является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, срок (не более 10 (десяти) рабочих дней после поступления информации о наступлении события), в течение которого органом государственного строительного надзора должно быть начато контрольное (надзорное) мероприятие, срок проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

в) перечень документов, представление которых необходимо для оценки соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

г) иные сведения, если это предусмотрено положением о государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению государственного строительного надзора.

11. Порядок формирования и изменения программы проверок устанавливается положением о государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению государственного строительного надзора.

12. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным законодательством о контроле (надзоре), по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 17 статьи 52  настоящего Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с пунктом 4 статьи 58 настоящего Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса) либо об отказе в выдаче такого заключения.

13. В случае, если в рамках осуществления государственного строительного надзора органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется такое разрешение) или факт несоответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства 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 настоящим Кодексом, другими законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня выявления такого факта направляет в государственную администрацию (орган местного самоуправления поселения) уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт.

Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с пунктом 3 статьи 70 настоящего Кодекса.

14. В случаях, установленных Правительством ПМР, при осуществлении государственного строительного надзора органами государственного строительного надзора используются проектная документация и (или) информационная модель, содержащиеся в государственных информационных системах.

15. Органы государственного строительного надзора ведут реестр объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, в отношении которых осуществляют государственный строительный надзор, в порядке, установленном положением о государственном строительном надзоре, общими требованиями к организации и осуществлению государственного строительного надзора.

Статья 63. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством ПМР.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный исполнительный орган государственной власти, государственную администрацию (орган местного самоуправления), выдавшие разрешение на строительство.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, государственная администрация (орган местного самоуправления), уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных пунктом 11 статьи 56 настоящего Кодекса.

4. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

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

б) разрешение на строительство;

в) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

г) 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;

д) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с пунктом 1 статьи 61 настоящего Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в подпункте а) пункта 17 статьи 52 настоящего Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с пунктом 4 статьи 58 настоящего Кодекса частью такой проектной документации);

е) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным действующим законодательством ПМР, при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

ж) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с действующим законодательством ПМР.

5. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, указанные в настоящей статье, оформляются в части, относящейся к соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

6. В заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются:

а) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

б) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) указанного лица (указанных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

в) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

г) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами) в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц.

7. В случае, предусмотренном подпунктом а) пункта 6 настоящей статьи, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик подтверждает, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц.

8. В случае, предусмотренном подпунктом б) пункта 6 настоящей статьи, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с документами, указанными в пункте 4 настоящей статьи, прикладываются договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае, если обязанность по финансированию строительства или реконструкции здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на предусмотренные настоящей частью объекты.

В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию подтверждается, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись исключительно с привлечением средств застройщика и указанного в настоящей части иного лица (иных лиц).

9. Положения пункта 6 настоящей статьи не применяются:

а) при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии действующим законодательством ПМР, многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

б) в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), указанными в пункте 6 настоящей статьи, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.

10. Правительством ПМР могут устанавливаться помимо предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на учет.

Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции 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), требованиям, разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством ПМР, требованиям проектной документации.

В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с пунктом 1 статьи 62 настоящего Кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

а) отсутствие документов, указанных в пунктах 4 и 10 настоящей статьи;

б) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта 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);

в) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с нормами настоящей статьи;

г) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с нормами настоящей статьи;

д) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством ПМР на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных подпунктом л) пункта 8 статьи 56 настоящего Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, не более чем на 5 (пять) процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство.

Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на 5 (пять) процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти, государственная администрация (орган местного самоуправления), выдавшие разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности органы власти сведения, документы, материалы, предусмотренные нормами настоящего Кодекса.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с действующим законодательством.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его кадастрового учета.

Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с действующим законодательством требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.

При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных действующим законодательством ПМР об охране объектов культурного наследия.

Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством ПМР исполнительным органом государственной власти.

В течение 3 (трех) рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в уполномоченный исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, подпадающих под осуществление над ними государственного строительного надзора.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с пунктом 16 статьи 56 настоящего Кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

24. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее 1 (одного) месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство уполномоченный исполнительный орган государственной власти или государственную администрацию (орган местного самоуправления), уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства).

Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1-4, 5 статьи 57 настоящего Кодекса, а также сведения о параметрах, построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав.

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

а) документы, предусмотренные подпунктами б), в) пункта 3 статьи 57 настоящего Кодекса;

б) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

в) 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.

25. Форма уведомления об окончании строительства утверждается уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

26. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство уполномоченный исполнительный орган государственной власти или государственная администрация (орган местного самоуправления) в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

а) 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 настоящим Кодексом, другими законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий 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;

б) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве;

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

г) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством ПМР 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;

д) направляет застройщику, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются уполномоченным исполнительным органов государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

27. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

а) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в подпункте а) пункта 26 настоящей статьи 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 настоящим Кодексом, другими законами;

б) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве;

в) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

г) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством ПМР 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.

28. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в пункте 26 настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство уполномоченным исполнительным органом государственной власти или государственной администрацией (органом местного самоуправления) в орган регистрации прав, а также в:

а) исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом а) или б) пункта 27 настоящей статьи;

б) исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному подпунктом в) или г) пункта 27 настоящей статьи.

Глава 8. Эксплуатация зданий, сооружений

Статья 64. Требования законодательства ПМР к эксплуатации зданий, сооружений

Эксплуатация зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением).

Эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей статьи), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных иными законами.

В случае, если для строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, эксплуатация таких объектов допускается после окончания их строительства, реконструкции.

В случае капитального ремонта зданий, сооружений эксплуатация таких зданий, сооружений допускается после окончания их капитального ремонта.

Эксплуатация зданий, сооружений, в том числе содержание автомобильных дорог, должна осуществляться в соответствии с требованиями положений стандартов, нормативных правовых актов ПМР, и муниципальных правовых актов, а также в соответствии с проектной документацией, исполнительной документацией.

В случае, если для строительства, реконструкции зданий, сооружений в соответствии с настоящим Кодексом не требуются подготовка проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство, эксплуатация таких зданий, сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями положений стандартов, нормативных правовых актов ПМР, и муниципальных правовых актов.

В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений.

Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям положений стандартов, проектной документации, а также в соответствии с исполнительной документацией.

Техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений.

Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями положений стандартов, проектной документации и в соответствии с исполнительной документацией.

В случаях, определенных Правительством ПМР, при проведении текущего ремонта зданий, сооружений может осуществляться замена и (или) восстановление отдельных элементов строительных конструкций таких зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения таких зданий, сооружений.

Эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

Особенности эксплуатации отдельных видов зданий, сооружений могут устанавливаться иными законодательными актами.

Эксплуатация многоквартирных домов осуществляется с учетом требований жилищного законодательства ПМР.

Порядок организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, устанавливается Правительством ПМР.

В случае поступления в государственную администрацию (орган местного самоуправления поселения), по месту нахождения зданий, сооружений заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства ПМР к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений государственная администрация (орган местного самоуправления), за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с действующим законодательством ПМР, проводят осмотр зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями положений стандартов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений.

Порядок проведения данного осмотра устанавливается Советом народных депутатов (представительным органом поселения).

При эксплуатации зданий, сооружений государственный контроль (надзор) осуществляется в случаях, предусмотренных действующим законодательством ПМР.

Сведения, документы, материалы по эксплуатации здания, сооружения, в том числе о проведенном техническом обслуживании здания, сооружения, текущем ремонте здания, сооружения, эксплуатационном контроле, исполнительная документация подлежат включению в информационную модель (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса).

Статья 65. Обязанности лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения

В случае, если иное не предусмотрено законом, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо.

В случае, если число собственников здания, сооружения составляет два и более, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения принимаются по соглашению всех таких собственников. В случае, если число собственников здания, сооружения превышает пять, решения по вопросам эксплуатации здания, сооружения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, в том числе о привлечении на основании договора физического или юридического лица в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, принимаются на общем собрании таких собственников.

В случае привлечения в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физического или юридического лица собственник здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, обязаны передать этому лицу результаты инженерных изысканий, проектную документацию, исполнительную документацию.

Периодичность, состав подлежащих выполнению работ по техническому обслуживанию, по поддержанию надлежащего технического состояния зданий, сооружений (включая необходимые наблюдения, осмотры) должны определяться в соответствии с проектной документацией, результатами контроля за техническим состоянием зданий, сооружений индивидуально для каждого здания, сооружения исходя из условий их строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации.

Если иное не предусмотрено законом, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано вести журнал эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных уполномоченными исполнительными органами государственной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений.

Форма журнала эксплуатации здания, сооружения и требования к ведению такого журнала устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано извещать при эксплуатации здания, сооружения о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в здании, сооружении:

а) органы государственного контроля (надзора) в случае, если за эксплуатацией здания, сооружения в соответствии с законодательными актами осуществляется государственный контроль (надзор);

б) органы местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в подпункте а) настоящего пункта;

в) собственника здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, в случае, если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является привлеченное на основании договора физическое или юридическое лицо.

8. В случае перемены лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, лицо, которое являлось ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, обязано передать новому лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение 10 (десяти) дней журнал эксплуатации здания, сооружения, выданные уполномоченными исполнительными органами государственной власти предписания об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, акты проверки выполнения уполномоченными исполнительными органами государственной власти указанных предписаний, рекомендации государственной администрации (органа местного самоуправления), направленные в соответствии с пунктом 12 статьи 64 настоящего Кодекса, иные документы, подтверждающие выполнение работ по техническому обслуживанию, эксплуатационному контролю, текущему ремонту здания, сооружения.

9. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, строения, сооружения (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах), обязано принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.

Статья 66. Приостановление и прекращение эксплуатации зданий, сооружений

1. Если иное не предусмотрено законом, в случаях нарушения при эксплуатации зданий, сооружений требований положений стандартов, проектной документации эксплуатация зданий, сооружений может приостанавливаться в порядке, установленном действующим законодательством ПМР.

2. Эксплуатация зданий, сооружений прекращается после их вывода из эксплуатации в случае, если это предусмотрено законами, а также в случае случайной гибели, сноса зданий, сооружений.

Статья 67. Признание объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

1. Объект капитального строительства может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Признание объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется по результатам обследования его фактического состояния и (или) территории, на которой расположен такой объект капитального строительства.

2. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляется в соответствии с законодательством ПМР о градостроительной деятельности с учетом особенностей, установленных жилищным законодательством ПМР.

3. Решение о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции принимается:

а) уполномоченным исполнительным органом государственной власти, если объект капитального строительства находится в собственности ПМР;

б) государственной администрацией (органом местного самоуправления) в случаях, не предусмотренных подпунктом а) настоящего пункта.

4. Порядок и основания признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции устанавливаются Правительством ПМР.

Указанный порядок в том числе должен предусматривать:

а) порядок принятия уполномоченным исполнительным органом государственной власти, государственной администрацией (органом местного самоуправления) решения о создании комиссии в целях проведения оценки фактического состояния объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, порядок формирования указанной комиссии, порядок проведения ее заседаний и порядок оформления ее решений;

б) порядок проведения обследования объекта капитального строительства и (или) территории, на которой расположен такой объект, порядок оценки фактического состояния таких объекта и (или) территории (в том числе посредством привлечения на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством ПМР в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд, юридического лица, выполняющего инженерные изыскания и имеющего право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований объектов капитального строительства, их строительных конструкций, работ по обследованию элементов ограждающих и несущих конструкций объекта капитального строительства, необходимых для принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

в) порядок уведомления собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, лица, владеющего объектом капитального строительства, помещением в нем на ином законном основании, о рассмотрении вопроса о признании такого объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

г) порядок и сроки принятия решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Глава 9. Снос объектов капитального строительства

Статья 68. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законодательными актами, на основании решения суда или государственной администрации (органа местного самоуправления), если иное не предусмотрено пунктом 2 настоящей статьи.

Основанием для сноса объекта капитального строительства, включенного в предусмотренный нормами настоящего Кодекса перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, является решение о комплексном развитии территории.

Принятие решения, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, не требуется.

В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 и 9 настоящей статьи.

Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пункте 16 статьи 56 настоящего Кодекса.

В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями положений стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством ПМР.

В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств республиканского или местного бюджетов, средств лиц, указанных в пункте 2 статьи 13 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с настоящим Кодексом, другими законодательными актами обеспечивается исполнительным органом государственной власти или государственной администрацией (органом местного самоуправления), функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 7 настоящего Кодекса для строительства объектов капитального строительства.

Статья 69. Осуществление сноса объекта капитального строительства

Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено законодательными актами.

Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от застройщика, уполномоченного исполнительного органа государственной власти или государственной администрации (органа местного самоуправления).

Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения.

Порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством ПМР.

В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса.

Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, положений стандартов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несет ответственность за качество выполненных работ.

В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в государственную администрацию (орган местного самоуправления поселения), по месту нахождения объекта капитального строительства, либо направляет в соответствующую Государственную администрацию (орган местного самоуправления) посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства.

Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

а) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

б) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

в) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

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

д) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

е) сведения о решении суда или государственной администрации (органа местного самоуправления) о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с действующим законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

ж) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в подпунктах а) – г) пункта 16 статьи 56 настоящего Кодекса, прилагаются следующие документы:

а) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

б) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

7. Государственная администрация (орган местного самоуправления), в которую поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в пункте 6 настоящей статьи, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган государственного строительного надзора.

8. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в государственную администрацию (орган местного самоуправления поселения), по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, либо направляет в соответствующую государственную администрацию (орган местного самоуправления) посредством почтового отправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

9. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

10. Государственная администрация (орган местного самоуправления), в которую поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган государственного строительного надзора.

Статья 70. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа, осуществляющим государственный надзор за соблюдением законодательства в сфере строительства или государственной администрации (органа местного самоуправления), принимаемого в соответствии со статьей 239  Гражданского кодекса ПМР.

Государственная администрация поселения (орган местного самоуправления поселения), по месту нахождения самовольной постройки в срок, не превышающий 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения от уполномоченных исполнительных органов государственной власти или от государственных администраций районов (органов местного самоуправления), уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 239 Гражданского кодекса ПМР, обязана рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

а) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных статьей 239 Гражданского кодекса ПМР;

б) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

в) направить, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в уполномоченный исполнительный орган государственной власти или государственную администрацию (орган местного самоуправления), от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

В течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями государственная администрация (орган местного самоуправления), принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у государственной администрации (органа местного самоуправления) сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в пункте 4 настоящей статьи, не были выявлены, государственная администрация (орган местного самоуправления), принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

а) обеспечить опубликование по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

б) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

в) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или государственной администрацией (органа местного самоуправления).

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, по месту нахождения самовольной постройки заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в пункте 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с действующим законодательством ПМР, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных пунктами 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, государственная администрация (орган местного самоуправления) по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 68 и 69 настоящего Кодекса.

Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 7 настоящего Кодекса.

11. Лица, указанные в пункте 6 настоящей статьи, обязаны:

а) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

б) осуществить снос самовольной постройки либо представить в государственную администрацию (орган местного самоуправления поселения), по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

в) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный подпунктом б) настоящей части, такие лица представили в государственную администрацию (орган местного самоуправления поселения), по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в пункте настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 11 настоящей статьи, государственная администрация (орган местного самоуправления поселения), по месту нахождения самовольной постройки выполняет одно из следующих действий:

а) направляет в течение 7 (семи) рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местной власти, уполномоченные на предоставление земельных участков;

б) обращается в течение 6 (шести) месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка, за исключением случая, предусмотренного подпунктом в) пункта 13 настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется государственной администрацией (органом местного самоуправления) поселения, по месту нахождения самовольной постройки в следующих случаях:

а) в течение 2 (двух) месяцев со дня размещения на официальном сайте государственной администрации (органа местного самоуправления) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 6 настоящей статьи, не были выявлены;

б) в течение 6 (шести) месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или государственной администрацией (органа местного самоуправления) о сносе самовольной постройки либо решением суда или государственной администрацией (органа местного самоуправления) о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение;

в) в срок, установленный решением суда или государственной администрацией (органа местного самоуправления) о сносе самовольной постройки либо решением суда или государственной администрации (органа местного самоуправления) о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 11 настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение 2 (двух) месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах а) – в) пункта 13 настоящей статьи, государственная администрация (орган местного самоуправления) поселения, по месту нахождения самовольной постройки обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

В случаях, предусмотренных подпунктами б) и в) пункта 13 настоящей статьи, государственная администрация (орган местного самоуправления), осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в пункте 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с действующим законодательством государственная администрация (орган местного самоуправления) осуществила работы по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями за счет местного бюджета.

В случае, если выполнение кадастровых работ по подготовке акта обследования здания или сооружения, являющихся самовольной постройкой, было обеспечено государственной администрацией (органом местного самоуправления), такой орган вправе требовать возмещения расходов на эту подготовку от лиц, указанных в пункте 6 настоящей статьи.

Статья 71. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования

Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено действующим законодательством.

2. В случае, предусмотренном пунктом 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими законодательными актами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории.

Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с уполномоченным исполнительным органом государственной власти, принявшим решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу законодательного акта ПМР.

В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в пункте 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством ПМР.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими законодательными актами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в пункте 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местной власти обязаны в соответствии с действующим законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

Глава 10. Отнесение объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы ПМР, к незавершенным объектам капитального строительства

Статья 72. Основания отнесения объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы ПМР, к незавершенным объектам капитального строительства

Объект незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы ПМР и не завершены, признается незавершенным объектом капитального строительства со дня включения сведений о нем в республиканский реестр незавершенных объектов капитального строительства, местные реестры незавершенных объектов капитального строительства по следующим основаниям:

а) срок действия разрешения на строительство истек (при условии, что срок действия такого разрешения на строительство не был продлен в порядке, установленном настоящим Кодексом);

б) со дня отказа в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию прошло более 12 (двенадцати) месяцев (при условии, что основания для отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию не устранены, такой объект не введен в эксплуатацию);

в) истек срок действия договора пользования или аренды земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, при отсутствии оснований, предусмотренных гражданским, земельным законодательством, для приобретения прав на такой земельный участок в целях завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

г) строительство, реконструкция объекта капитального строительства не завершены и возникли ограничения, установленные земельным и иным законодательством ПМР, являющиеся в соответствии с подпунктом д) пункта 12 статьи 63 настоящего Кодекса основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию;

д) в соответствии с действующим законодательством ПМР средства бюджетов бюджетной системы ПМР не предусмотрены на завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, в течение 3 (трех) лет начиная с последнего года, в котором осуществлялось финансирование таких строительства, реконструкции за счет средств бюджетов бюджетной системы ПМР, при условии, что такие строительство, реконструкция не осуществляются за счет внебюджетных источников финансирования;

е) в отношении объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого не завершены, и (или) земельного участка, на котором расположен такой объект, наложен запрет совершать определенные действия и (или) избрана мера пресечения в виде залога;

ж) вступило в силу решение суда, в том числе о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой.

2. Правительством ПМР наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 1 настоящей статьи, могут быть предусмотрены иные основания отнесения объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых не завершены, к незавершенным объектам капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств республиканского бюджета.

3. Объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств республиканского бюджета и не завершены, относятся к незавершенным объектам капитального строительства, подлежащим включению в республиканский реестр незавершенных объектов капитального строительства, указанный в пункте 1 статьи 73 настоящего Кодекса.

4. Нормативным правовым актом уполномоченного исполнительного органа государственной власти наряду с основаниями, предусмотренными пунктом 1 настоящей статьи, могут быть предусмотрены иные основания отнесения объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых не завершены, к незавершенным объектам капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств местного бюджета.

5. Объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств местного бюджета и не завершены, относятся к незавершенным объектам капитального строительства, подлежащим включению в местный реестр незавершенных объектов капитального строительства, указанный в пункте 2 статьи 73 настоящего Кодекса.

Статья 73. Реестры незаверенных объектов капитального строительства

Незавершенные объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств республиканского бюджета, подлежат включению в республиканский реестр незавершенных объектов капитального строительства.

Нормативным правовым актом уполномоченного исполнительного органа государственной власти может быть предусмотрено ведение местного реестра незавершенных объектов капитального строительства, в который включаются незавершенные объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств местного бюджета.

Порядок формирования и ведения республиканского реестра незавершенных объектов капитального строительства, состав включаемых в него сведений, порядок предоставления таких сведений устанавливаются Правительством ПМР.

Порядок формирования и ведения местного реестра незавершенных объектов капитального строительства, состав включаемых в него сведений, порядок предоставления таких сведений устанавливаются нормативным правовым актом уполномоченного исполнительного органа государственной власти.

Последствия включения объекта незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы ПМР и не завершены, в республиканский реестр незавершенных объектов капитального строительства, в местный реестр незавершенных объектов капитального строительства устанавливаются Правительством ПМР с учетом требований действующего законодательства ПМР.

Глава 11. Информационное обеспечение градостроительной деятельности

Статья 74. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями настоящего Кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя сведения, документы и материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели.

Картографической основой информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является картографическая основа Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Целью ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, государственных администраций и Советов народных депутатов (органов местного самоуправления), физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

а) предусмотренные схемами территориального планирования ПМР карты планируемого размещения объектов государственного значения;

б) предусмотренные схемами территориального планирования муниципальных образованиях, генеральными планами поселений, карты планируемого размещения соответственно объектов местного значения муниципального образования, карты функциональных зон, а также положения о территориальном планировании;

в) правила землепользования и застройки;

г) правила благоустройства территории;

д) основную часть проекта планировки территории;

е) основную часть проекта межевания территории;

ж) материалы и результаты инженерных изысканий;

з) сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий и об их характеристиках, в том числе об ограничениях использования земельных участков в границах таких зон;

и) положение об особо охраняемой природной территории;

к) план наземных и подземных коммуникаций, на котором отображается информация о местоположении существующих и проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения, электрических сетей;

л) решения о резервировании земель или решения об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

м) дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках;

н) иные сведения, документы, материалы.

6. В состав дела о застроенном или подлежащем застройке земельном участке входят:

а) градостроительный план земельного участка;

б) сведения о земельном участке (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

в) результаты инженерных изысканий;

г) сведения о площади, о высоте и количестве этажей объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;

д) сведения о размещении заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, иных указанных в пункте 5 статьи 55 настоящего Кодекса документов, материалов в едином государственном реестре заключений, реквизиты таких заключения, документов, материалов;

е) разрешение на строительство;

ж) решение уполномоченных на выдачу разрешений на строительство уполномоченного исполнительного органа государственной власти, государственной администрации (органа местного самоуправления) о прекращении действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство;

з) решение государственной администрации (органа местного самоуправления) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

и) решение государственной администрации (органа местного самоуправления) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

к) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) 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;

л) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

м) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический план объекта капитального строительства;

н) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

о) уведомление о планируемом строительстве, уведомление об изменении параметров планируемых строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, 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, направляемые в соответствии со статьей 57 настоящего Кодекса;

п) предусмотренное подпунктом г) пункта 3 статьи 57 настоящего Кодекса описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

р) уведомление об окончании строительства, уведомление о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направляемые в соответствии с пунктами 24 и 26 статьи 63 настоящего Кодекса;

с) уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;

т) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу;

у) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства;

ф) уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;

х) исполнительная документация в составе, определенном уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства;

ч) иные документы и материалы.

7. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются выданные до введения в действие настоящего Кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

8. Доступ органов государственной власти, органов местной власти, физических и юридических лиц к сведениям, документам, материалам, содержащимся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, осуществляется с использованием официальных сайтов в сети «Интернет».

Перечень сведений, документов, материалов, доступ к которым осуществляется с использованием официальных сайтов в сети «Интернет», устанавливается Правительством ПМР.

Указанные сведения должны быть доступны для ознакомления на таких официальных сайтах в сети «Интернет» всем заинтересованным лицам без взимания платы.

9. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности должны быть интегрированы с единой информационной системой в части предоставления в единую информационную систему документов, сведений, материалов, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящей статьи и содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 75. Единая информационная система

Единая информационная система является государственной информационной системой, функционирующей на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации, сведений, документов и материалов о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. В целях обеспечения создания, развития, эксплуатации и ведения единой информационной системы Правительство ПМР определяет:

а) порядок создания, развития, эксплуатации и ведения единой информационной системы;

б) оператора единой информационной системы;

в) уполномоченный исполнительный орган государственной власти, организацию, обеспечивающие ведение единой информационной системы;

г) требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования единой информационной системой;

д) перечень сведений, документов, материалов и иных сведений, включаемых в единую информационную систему, а также порядок их включения в единую информационную систему;

е) официальный сайт единой информационной системы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

ж) порядок предоставления доступа органам государственной власти, государственным администрациям и Советам народных депутатов (органам местного самоуправления), физическим и юридическим лицам к сведениям, содержащимся в единой информационной системе.

3. Единая информационная система включает в себя:

а) реестр документов;

б) реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса;

в) классификатор строительной информации, предусмотренный статьей 80 настоящего Кодекса;

г) сведения о выданных уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию уполномоченными исполнительными органами государственной власти разрешениях на строительство, разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию, сведения о технических планах объектов капитального строительства;

д) иные документы, сведения, материалы, которые необходимы для обеспечения градостроительной деятельности и перечень которых устанавливается Правительством ПМР.

4. Единая информационная система обеспечивает интеграцию с Единым государственным реестром прав на недвижимое имущество и сделок с ним, иными информационными системами, ресурсами, определяемыми Правительством ПМР, в порядке, установленном Правительством ПМР.

5. Доступ органов государственной власти, государственным администраций и Советов народных депутатов (органов местного самоуправления), физических и юридических лиц к сведениям, документам и материалам, содержащимся в единой информационной системе, осуществляется с использованием официального сайта единой информационной системы в сети «Интернет» и инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие действующих и создаваемых систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг, в электронной форме с учетом требований законодательства ПМР о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

Статья 76. Создание, развитие, эксплуатация, ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставление сведений, документов и материалов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности

Создание, развитие и эксплуатация информационных систем обеспечения градостроительной деятельности обеспечиваются уполномоченными органами власти (уполномоченным исполнительным органом государственной власти, государственной администрацией) или подведомственными им организациями.

Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется уполномоченными органами власти (уполномоченным исполнительным органом государственной власти, государственной администрацией) в пределах своей компетенции путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета, хранения и размещения предусмотренных пунктом 5 статьи 74 настоящего Кодекса сведений, документов и материалов в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с нормами настоящей статьи, а также осуществления иных полномочий в области градостроительной деятельности с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов.

Органы государственной власти, государственные администрации и Советы народных депутатов (органы местного самоуправления), организации, принявшие, утвердившие, выдавшие документы, материалы, которые подлежат в соответствии с настоящим Кодексом размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности (за исключением заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, заключений органов государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации) или сведения о которых подлежат размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов, материалов направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия) соответствующие документы, материалы, сведения о документах, материалах в уполномоченные на размещение в информационных системах обеспечения органы власти, применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы, материалы.

Заключения органов государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, направляются уполномоченными на выдачу разрешений на строительство уполномоченными исполнительными органами государственной власти, государственными администрациями в уполномоченные на размещение в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы власти одновременно с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

Органы государственной власти, государственным администрации (органы местного самоуправления), физические и юридические лица, обеспечившие выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом ПМР разрешение на использование земель или земельного участка, для выполнения инженерных изысканий, обеспечившие выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, в срок не более чем 1 (один) месяц со дня выполнения указанных инженерных изысканий направляют материалы и результаты инженерных изысканий в уполномоченные на размещение в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы власти применительно к территориям которых выполнены инженерные изыскания.

Органы власти, уполномоченные на ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения соответствующих документов, материалов, сведений о документах, материалах обеспечивают их размещение в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, требования к технологиям, программным, лингвистическим, правовым, организационным и техническим средствам обеспечения ведения указанных систем устанавливаются Правительством ПМР.

Предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, осуществляется бесплатно или за плату.

Порядок предоставления сведений, документов и материалов, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, размер платы за их предоставление и порядок взимания такой платы устанавливаются Правительством ПМР.

Статья 77. Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с нормами настоящей статьи.

В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

а) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

б) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

в) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

г) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

д) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иными законодательными актами;

е) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

ж) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с пунктом 7 статьи 35 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного подпунктом з) пункта 3 настоящей части;

з) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

и) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

к) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

л) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

м) о границах публичных сервитутов;

н) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

о) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

п) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

р) о реквизитах нормативных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

с) о красных линиях;

т) о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (при наличии).

В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными законодательными актами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, обращается с заявлением в уполномоченный исполнительный орган государственной власти или государственную администрацию (орган местного самоуправления) по месту нахождения земельного участка.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти или государственная администрация (орган местного самоуправления) в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней после получения заявления, указанного в пункте 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю.

Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

При подготовке градостроительного плана земельного участка Уполномоченный исполнительный орган государственной власти или государственная администрация (орган местного самоуправления) в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной нормами настоящей статьи.

Указанная информация подлежит представлению в указанные органы власти в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации).

Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти.

Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной подпунктом п) пункта 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение 3 (трех) лет со дня его выдачи.

По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов, образованных и (или) измененных земельных участков не требуется.

Статья 78. Реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса

Реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса является государственным информационным ресурсом.

Указанный реестр является общедоступным, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

В реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса подлежат включению документы, применяющиеся при проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в соответствии с пунктом 17 статьи 52 настоящего Кодекса.

Формирование и ведение реестра требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса осуществляются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственной ему организацией с использованием единой информационной системы в порядке, установленном Правительством ПМР.

Статья 79. Информационная модель объекта капитального строительства

1. Застройщик, технический заказчик, лицо, обеспечивающее или осуществляющее подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицо, ответственное за эксплуатацию объекта капитального строительства, в случаях, установленных Правительством ПМР, обеспечивают формирование и ведение информационной модели.

2. Правила формирования и ведения информационной модели, состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель и представляемых в форме электронных документов, требования к форматам указанных электронных документов устанавливаются Правительством ПМР, за исключением случаев, если такие сведения, документы и материалы содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Статья 80. Классификатор строительной информации

1. Классификатор строительной информации - информационный ресурс, распределяющий информацию об объектах капитального строительства и ассоциированную с ними информацию в соответствии с ее классификацией (классами, группами, видами и другими признаками).

2. Использование классификатора строительной информации является обязательным для формирования и ведения информационной модели в случае, если в соответствии с требованиями настоящего Кодекса формирование и ведение информационной модели являются обязательными.

3. Формирование и ведение классификатора строительной информации осуществляются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственной ему организацией с использованием единой информационной системы.

4. Правила формирования и ведения классификатора строительной информации устанавливаются Правительством ПМР.

Структура и состав классификатора строительной информации устанавливаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

5. Правомочия обладателя информации, размещенной в классификаторе строительной информации от имени ПМР, осуществляет уполномоченный исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Глава 12. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Статья 81. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством ПМР.

Статья 82. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям положений стандартов документов территориального планирования ПМР, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом уполномоченными исполнительными органами государственной власти, осуществляется ПМР в полном объеме.

2. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям положений стандартов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, утверждаемых в соответствии с настоящим Кодексом государственной администрацией и Советом народных депутатов (органами местного самоуправления), осуществляется муниципальными образованиями в полном объеме.

Статья 83. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве, сносе объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения

В случае причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения, требований безопасности при сносе здания, сооружения собственник такого здания, сооружения, если не докажет, что указанные разрушение, повреждение, нарушение возникли вследствие умысла потерпевшего, действий третьих лиц или чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимой силы), возмещает вред в соответствии с гражданским законодательством ПМР.

Статья 84. Компенсация вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц

1. При осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства в случае причинения вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера органы государственной власти ПМР, государственная администрация и Совет народных депутатов (органы местного самоуправления) могут принять решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда.

2. Компенсация органами государственной власти ПМР, государственной администрацией и Советом народных депутатов (органами местного самоуправления) вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу физических лиц, не освобождает лицо, виновное в причинении такого вреда, от ответственности, предусмотренной настоящим Кодексом и другими законодательными актами.

Статья 85. Расследование случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности

В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в течение 10 (десяти) дней со дня причинения такого вреда создаются технические комиссии для установления причин такого нарушения и определения лиц, допустивших такое нарушение.

2. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), не являющихся особо опасными, технически сложными и уникальными объектами, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном уполномоченным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политике и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

3. В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном решением главы государственной администрации по месту нахождения объекта.

4. Максимальный срок установления причин, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи нарушений законодательства не должен превышать соответственно 3 (три) месяца, 2 (два) месяца.

5. По итогам установления причин нарушения законодательства утверждается заключение, содержащее выводы:

а) о причинах нарушения законодательства, в результате которого был причинен вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц и его размерах;

б) об обстоятельствах, указывающих на виновность лиц;

в) о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

6. Заключение, указанное в пункте 5 настоящей статьи, подлежит опубликованию.

7. В качестве наблюдателей при установлении причин нарушения законодательства, в результате которого причинен вред, могут принимать участие заинтересованные лица (застройщик, технический заказчик, лицо, выполняющее инженерные изыскания, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, лицо, осуществляющее строительство, лицо, осуществляющее снос, либо их представители, представители специализированной экспертной организации в области проектирования и строительства) и представители граждан и их объединений.

8. Лица, указанные в пункте 7 настоящей статьи, в случае несогласия с заключением могут оспорить его в судебном порядке.