|  |  |
| --- | --- |
|   | УТВЕРЖДЕНОПостановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь27.01.2022 № 11 |

РЕГЛАМЕНТ
административной процедуры, осуществляемой в отношении субъектов хозяйствования, по подпункту 3.16.1 «Получение разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию объекта или его снос, установку зарядных станций, благоустройство на землях общего пользования объекта, внесение в нее изменения»

1. Особенности осуществления административной процедуры:

1.1. наименование уполномоченного органа (подведомственность административной процедуры) – местный исполнительный и распорядительный орган (далее – исполком);

1.2. нормативные правовые акты, международные договоры Республики Беларусь, международные правовые акты, содержащие обязательства Республики Беларусь, регулирующие порядок осуществления административной процедуры:

Закон Республики Беларусь от 28 октября 2008 г. № 433-З «Об основах административных процедур»;

Указ Президента Республики Беларусь от 25 июня 2021 г. № 240 «Об административных процедурах, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования»;

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223 «О некоторых мерах по совершенствованию архитектурной и строительной деятельности»;

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2021 г. № 548 «Об административных процедурах, осуществляемых в отношении субъектов хозяйствования»;

1.3. иные имеющиеся особенности осуществления административной процедуры:

1.3.1. уполномоченным органом проверка фактов государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, изменения наименования юридического лица осуществляется посредством веб-портала Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

1.3.2. уполномоченным органом проверка информации об отсутствии у объекта недвижимого имущества статуса историко-культурной ценности (в случае сноса неиспользуемых объектов) осуществляется в том числе путем использования государственного информационного ресурса «Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь»;

1.3.3. административные решения, принятые Минским городским, областными исполнительными комитетами, обжалуются в судебном порядке.

2. Документы и (или) сведения, необходимые для осуществления административной процедуры:

2.1. представляемые заинтересованным лицом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа и (или) сведений | Требования, предъявляемые к документу и (или) сведениям | Форма и порядок представления документа и (или) сведений |
| при предоставлении земельного участка |
| заявление | должно соответствовать требованиям, определенным частью первой пункта 9 или абзацем первым части первой пункта 12 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 февраля 2007 г. № 223  | в письменной форме:в ходе приема заинтересованного лица;нарочным (курьером);по почте |
| обзорная схема размещения объекта строительства  | должна соответствовать требованиям, определенным абзацем вторым части второй пункта 9 или абзацем вторым части первой пункта 12 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов |
| декларация о намерениях | должна содержать предварительные сведения о технических, эксплуатационных, планировочных и иных параметрах объекта строительства |
| обоснование инвестиций в случаях, когда его разработка предусмотрена законодательством |   |
| при возведении, реконструкции, реставрации объекта на предоставленном земельном участке |
| заявление  | должно соответствовать требованиям, определенным абзацем первым части первой пункта 14 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов | в письменной форме:в ходе приема заинтересованного лица;нарочным (курьером);по почте |
| обзорная схема размещения объекта строительства | должна соответствовать требованиям, определенным абзацем вторым части первой пункта 14 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов |
| декларация о намерениях | должна содержать предварительные сведения о технических, эксплуатационных, планировочных и иных параметрах объекта строительства |
| согласие участников долевой собственности |   |
| согласие арендодателя (при осуществлении реконструкции арендатором) |   |
| обоснование инвестиций в случаях, когда его разработка предусмотрена законодательством |   |
| согласие залогодержателя (при наличии) |   |
| согласие землепользователя(ей) (при наличии) |   |   |
| при сносе неиспользуемых объектов и иных объектов |
| заявление | должно соответствовать требованиям, определенным частью первой пункта 19 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов | в письменной форме:в ходе приема заинтересованного лица;нарочным (курьером);по почте |
| обзорная схема размещения объекта строительства | должна соответствовать требованиям, определенным абзацем вторым части второй пункта 19 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов |
| декларация о намерениях | должна содержать предварительные сведения о технических, эксплуатационных, планировочных и иных параметрах объекта строительства |
| согласие собственника объекта, подлежащего сносу (в случае нахождения объекта в оперативном управлении, хозяйственном ведении) |   |
| согласие залогодержателя (при наличии) |   |
| согласие землепользователя(ей) (при наличии) |   |
| при благоустройстве |
| заявление  | должно соответствовать требованиям части первой пункта 5 статьи 14 Закона Республики Беларусь «Об основах административных процедур» | в письменной форме:в ходе приема заинтересованного лица;нарочным (курьером);по почте |
| обзорная схема размещения объекта строительства | должна соответствовать требованиям, определенным абзацем вторым части первой пункта 26 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов |
| декларация о намерениях | должна содержать предварительные сведения о технических, эксплуатационных, планировочных и иных параметрах объекта строительства |
| на установку зарядных станций |
| заявление  | должно соответствовать требованиям части первой пункта 5 статьи 14 Закона Республики Беларусь «Об основах административных процедур» | в письменной форме:в ходе приема заинтересованного лица;нарочным (курьером);по почте |
| обзорная схема размещения зарядной станции | должна соответствовать требованиям, определенным абзацем вторым части первой пункта 34 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов |
| декларация о намерениях | должна содержать предварительные сведения о технических, эксплуатационных, планировочных и иных параметрах зарядных станций |
| согласие собственника(ов) капитального строения (здания, сооружения), его части, земельного участка на установку зарядной станции |   |
| в случае необходимости отступления от требований разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию, реставрацию, благоустройство на землях общего пользования объекта, снос, в том числе разрешительной документации на установку зарядных станций для электромобилей (далее – разрешительная документация на строительство) |
| заявление о выдаче решения о внесении изменений в разрешительную документацию на строительство | должно соответствовать требованиям части первой пункта 5 статьи 14 Закона Республики Беларусь «Об основах административных процедур» | в письменной форме:в ходе приема заинтересованного лица;нарочным (курьером);по почте |
| декларация о намерениях | должна содержать предварительные сведения о технических, эксплуатационных, планировочных и иных параметрах объекта строительства, зарядных станций |
| сопоставительная таблица изменения основных проектных решений |   |
| сопоставительная таблица изменений технико-экономических показателей |   |
| в случае смены заказчика и (или) его наименования, изменения адреса зарегистрированного объекта недвижимого имущества |
| заявление  | должно соответствовать требованиям, определенным частью пятой пункта 8 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов | в письменной форме:в ходе приема заинтересованного лица;нарочным (курьером);по почте |
| договор купли-продажи объекта недвижимого имущества (при наличии) |   |
| акт приема-передачи |   |
| справка об изменении адреса (в случае изменения адреса объекта) |   |

При подаче заявления уполномоченный орган вправе потребовать от заинтересованного лица документы, предусмотренные в абзацах втором–седьмом части первой пункта 2 статьи 15 Закона Республики Беларусь «Об основах административных процедур»;

2.2. запрашиваемые (получаемые) уполномоченным органом самостоятельно:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование документа и (или) сведений | Наименование государственного органа, иной организации, у которых запрашиваются (получаются) документ и (или) сведения, либо государственного информационного ресурса (системы), из которого уполномоченному органу должны предоставляться необходимые сведения в автоматическом и (или) автоматизированном режиме посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы |
| информация о существующих в момент выдачи информации правах, ограничениях (обременениях) прав на объект недвижимого имущества | Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним |

3. Сведения о справке или ином документе, выдаваемом (принимаемом, согласовываемом, утверждаемом) уполномоченным органом по результатам осуществления административной процедуры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Срок действия | Форма представления |
| при предоставлении земельного участка без проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность в случае, если при изъятии и предоставлении земельного участка в соответствии с законодательством проводится предварительное согласование места его размещения |
| акт выбора места размещения земельного участка | до приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию либо до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство | письменная |
| архитектурно-планировочное задание (далее – АПЗ) |
| технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта (далее – ТУ) |
| технические требования (далее – ТТ) |
| решение исполкома об изъятии и предоставлении земельного участка |
| решение исполкома о разрешении строительства объекта |
| при предоставлении земельного участка без проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность в случае, если при изъятии и предоставлении земельного участка в соответствии с законодательством предварительное согласование места его размещения не проводится |
| решение исполкома или администрации свободной экономической зоны (если это право делегировано соответствующими областными, Минским городским, городскими (городов областного, районного подчинения) и районными исполнительными комитетами) об изъятии и предоставлении земельного участка | до приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию либо до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство | письменная |
| решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта |
| АПЗ |
| ТУ |
| ТТ |
| в случае получения земельного участка по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность (далее – аукцион) |
| градостроительный паспорт земельного участка (далее – градостроительный паспорт) | до приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию либо до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство | письменная |
| решение исполкома об изъятии земельного участка для проведения аукциона и предоставлении победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона |
| решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта |
| в случае получения земельного участка по результатам проведения аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) |
| градостроительный паспорт | до приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию либо до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство | письменная |
| акт выбора места размещения земельного участка |
| решение исполкома об изъятии и предоставлении земельного участка |
| решение исполкома о разрешении строительства объекта |
| при возведении, реконструкции, реставрации объекта на предоставленном земельном участке |
| решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта | до приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию либо до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство | письменная |
| АПЗ |
| ТУ |
| ТТ |
| при сносе неиспользуемых объектов |
| решение исполкома о разрешении сноса объекта с указанием в таком решении необходимости разработки проектной документации | до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство | письменная |
| согласование исполкомом порядка, способа сноса неиспользуемого объекта, порядка обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемого объекта, и порядка восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в хозяйственный оборот |
| при сносе иных объектов |
| решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, сноса объекта, включающее информацию об отключении объекта от инженерной инфраструктуры | до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство | письменная |
| при благоустройстве |
| решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта  | до приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию либо до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство | письменная |
| АПЗ |
| ТУ (при подключении к объектам инженерной инфраструктуры) |
| ТТ (при необходимости) |
| при внесении изменения в разрешительную документацию |
| решение исполкома о внесении изменения в разрешительную документацию | до приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию либо до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство | письменная |
| решение исполкома об отказе во внесении изменения в разрешительную документацию | письменная |
| при установке зарядных станций |
| решение исполкома о разрешении проведения проектных и изыскательских работ на строительство в целях установки зарядных станций | до приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию либо до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство | письменная |
| схема размещения объекта строительства (зарядных станций) |
| ТУ |
| ТТ |

4. Вид и размер платы, взимаемой при осуществлении административной процедуры, или перечень затрат, связанных с осуществлением административной процедуры: плата за услуги, сформированная с учетом следующих экономически обоснованных затрат:

оплата труда работников, принимающих непосредственное участие в оказании услуг (работ) при осуществлении административной процедуры, обязательные страховые взносы в государственный внебюджетный фонд социальной защиты населения Республики Беларусь, страховые взносы по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

материалы, используемые при оказании услуг (работ) при осуществлении административной процедуры;

иные затраты, непосредственно связанные с оказанием услуг (работ) при осуществлении административной процедуры (в том числе амортизация основных средств и нематериальных активов, арендная плата, текущее обслуживание программных систем);

коммунальные услуги;

услуги связи;

иные услуги сторонних организаций (в том числе охрана, текущий ремонт и обслуживание оргтехники);

командировочные расходы;

оплата труда работников, которые не принимают непосредственного участия в оказании услуг (работ) при осуществлении административной процедуры, обязательные страховые взносы в государственный внебюджетный фонд социальной защиты населения Республики Беларусь, страховые взносы по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

прочие затраты (в том числе текущий ремонт зданий, текущий ремонт помещений, поверка, амортизация основных средств и нематериальных активов).

5. Порядок подачи (отзыва) административной жалобы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование государственного органа (иной организации), рассматривающего административную жалобу | Форма подачи (отзыва) административной жалобы (электронная и (или) письменная форма) |
| местный исполнительный и распорядительный орган базового территориального уровня – по административному решению, принятому соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом первичного территориального уровня;областной исполнительный комитет – по административному решению, принятому соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня (кроме Минского городского исполнительного комитета) | письменная |