

Статья 23. Особенности регулирования градостроительной деятельности и применения законодательства Российской Федерации о техническом регулировании на территории Луганской Народной Республики

1. До 1 января 2028 года территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировка территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства на территории Луганской Народной Республики осуществляются с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.
2. До утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории на территории Луганской Народной Республики действуют документы, регулирующие осуществление градостроительной деятельности на территории Луганской Народной Республики, выданные государственными и иными официальными органами Луганской Народной Республики.
3. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации. При этом нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики могут быть установлены случаи утверждения указанных документов, внесения в них изменений без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
4. Нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики могут быть предусмотрены подготовка и утверждение генерального плана муниципального округа или городского округа либо применительно к населенному пункту, входящему в состав муниципального округа или городского округа. В такой генеральный план включаются карты градостроительного зонирования и градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства. Такой генеральный план утверждается органом исполнительной власти Луганской Народной Республики. В этом случае порядок, предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации, не распространяется в отношении подготовки и утверждения генерального плана муниципального округа или городского округа, правил землепользования и застройки муниципальных округов, городских округов. Порядок подготовки, согласования, утверждения такого генерального плана, его состав и содержание, а также порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту такого генерального плана устанавливается нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.
5. Перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком, техническим заказчиком, иными организациями, органом государственной власти Луганской Народной Республики, органом местного самоуправления Луганской Народной Республики в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода такого объекта в эксплуатацию, утверждается органом исполнительной власти Луганской Народной Республики. При этом в указанный перечень мероприятий могут включаться только мероприятия, предусмотренные статьей 5² Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Вплоть до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки муниципальных округов, городских округов или применительно к частям территорий муниципальных округов, городских округов либо до утверждения предусмотренного частью 4 настоящей статьи генерального плана, но не позднее 1 января 2028 года:

1) сведения об отнесении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, к категориям земель, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации (за исключением случая, если такой земельный участок отнесен к землям населенных пунктов), в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется;

2) решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования (за исключением случаев, предусмотренных частью 7 настоящей статьи) принимается главой местной администрации в порядке, установленном нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере;

3) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с утвержденным градостроительным планом земельного участка либо решением уполномоченного органа исполнительной власти Луганской Народной Республики;

4) документация по планировке территории утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) наряду со случаями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации, выдача разрешения на строительство не требуется в случае изменения объекта капитального строительства и (или) его частей, если изменение не затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта и (или) его частей и не является нарушением строительных норм и правил.

7. До утверждения генеральных планов муниципальных округов, городских округов, которые расположены на территории Луганской Народной Республики, либо до утверждения предусмотренного частью 4 настоящей статьи генерального плана, но не позднее 1 января 2028 года включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных пунктов осуществляется органами исполнительной власти Луганской Народной Республики в порядке, установленном нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

8. В случае необходимости установления или изменения видов разрешенного использования земельных участков решение о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об их исключении из границ населенных пунктов принимается одновременно с решением об установлении или изменении видов разрешенного использования земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов либо исключаемых из границ населенных пунктов.

9. Отсутствие утвержденных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации документов территориального планирования, правил землепользования и застройки не является препятствием для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства или для принятия решений об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

10. Отсутствие утвержденных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации правил землепользования и застройки не является препятствием для выдачи разрешения на строительство.

11. Для получения разрешения на строительство правообладатель земельного участка направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган исполнительной власти Луганской Народной Республики градостроительный план земельного участка или в случае строительства линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории.

12. Подготовка градостроительных планов земельных участков применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа. В составе градостроительного плана земельного участка указываются информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, информация о возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

13. Подготовка проектной документации объектов капитального строительства, проведение оценки соответствия разделов проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), требованиям к безопасному использованию атомной энергии, 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 могут осуществляться в форме экспертного сопровождения органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

14. Особенности и случаи проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства без дополнительного проведения государственной экологической экспертизы, государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

15. Безопасность зданий и сооружений, а также связанных с требованиями к зданиям и сооружениям процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований, включенных в единый реестр требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта, лицензионных требований (далее - требования).

16. Ведение единого реестра требований осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным ему государственным (бюджетным, автономным) учреждением. Правила формирования такого реестра, в том числе

структура и состав сведений, включая перечень сведений, доступ к которым обеспечивается всем заинтересованным лицам на бесплатной основе, требования к порядку и срокам включения в единый реестр требований сведений федеральными органами исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок ведения единого реестра требований и предоставления содержащихся в нем сведений и документов, порядок его использования устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

17. При проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий проводится оценка соответствия проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий требованиям, включенным в единый реестр требований на дату утверждения застройщиком задания на проектирование или на выполнение инженерных изысканий.

18. Федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика соответствия проектной документации, построенных или реконструируемых объектов капитального строительства требованиям, которые отсутствовали в едином реестре требований на дату утверждения застройщиком задания на проектирование.

19. Строительный контроль в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства вправе проводить физические лица, аттестованные на право проведения строительного контроля. Порядок аттестации физических лиц (в том числе требования к ним, форма квалификационного аттестата, срок его действия, порядок продления срока его действия, порядок аннулирования квалификационного аттестата, порядок ведения реестра физических лиц, аттестованных на право проведения строительного контроля) устанавливается Правительством Российской Федерации.

20. Отсутствие утвержденного проекта планировки территории не является препятствием для направления проектной документации линейного объекта и (или) результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации такого объекта, на государственную экспертизу.

21. В случае строительства линейных объектов допускаются подготовка проектной документации, проведение государственной экспертизы проектной документации и выдача разрешения на строительство в отношении одного либо нескольких линейных объектов или их частей, которые входят в состав таких линейных объектов и не могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно.

22. До получения разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции такого объекта допускается осуществление временной эксплуатации такого объекта при условии подтверждения его технической готовности к временной эксплуатации. Техническая готовность линейного объекта к временной эксплуатации определяется комиссией, в состав которой в обязательном порядке включаются представители лица, осуществляющего строительство, представители застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции линейного объекта на основании договора строительного подряда), а также представители организации, которая должна осуществлять временную эксплуатацию линейного объекта, при условии подтверждения его технической готовности к временной эксплуатации. Порядок формирования и функционирования указанной комиссии устанавливается нормативным правовым актом Луганской Народной Республики, принимаемым по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

23. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального

строительства не требуется получение:

1) предусмотренных федеральными законами согласований федерального органа исполнительной власти в области рыболовства (за исключением случаев, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства оказывают негативное воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания), федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса, территориального органа федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды, органов исполнительной власти Луганской Народной Республики;

2) заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на застройку земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, на размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений в пределах горного отвода;

3) по решению органов исполнительной власти Луганской Народной Республики иных документов, сведений, материалов, согласований, включенных в утвержденный Правительством Российской Федерации исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику при выполнении предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5² Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

24. Реконструкция или капитальный ремонт объекта капитального строительства может осуществляться застройщиком на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном застройщику. В этом случае объект передается застройщику в безвозмездное пользование на время осуществления его реконструкции или капитального ремонта по передаточному акту. Предоставление земельного участка застройщику для осуществления таких реконструкции или капитального ремонта не требуется. Риск случайной гибели или случайного повреждения переданного объекта в связи с осуществлением его реконструкции или капитального ремонта со дня подписания передаточного акта до их завершения несет застройщик. Порядок передачи такого объекта застройщику, порядок осуществления его реконструкции или капитального ремонта и порядок его приемки устанавливаются нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

25. До 1 января 2028 года при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов не требуется направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо несоответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

26. До 1 января 2026 года выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, снос объектов капитального строительства осуществляются

по выбору исполнителя соответствующих видов работ:

1) на основании лицензии, выданной в соответствии с нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики;

2) членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если Градостроительным кодексом Российской Федерации предусмотрена необходимость осуществления соответствующих работ только членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

27. Деятельность по выполнению указанных в части 26 настоящей статьи работ на основании выданной в соответствии с нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики лицензии может осуществляться до истечения срока действия такой лицензии. Продление срока действия такой лицензии не допускается.

28. До 1 января 2028 года нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере, могут быть установлены следующие особенности регулирования градостроительной деятельности:

- 1) подготовка, согласование и утверждение документации по планировке территории. Предметом согласования документации по планировке территории являются предусмотренные данной документацией границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 2) содержание и выдача градостроительных планов земельных участков;
- 3) получение по принципу "одного окна" технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также заключение договоров, содержащих условия о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о последующей купле-продаже (поставке) ресурсов в отношении строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства;
- 4) выдача разрешений на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, а также случаи (наряду с предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации), при которых выдача разрешений на строительство не требуется.

29. До 1 января 2028 года Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные, помимо предусмотренных частью 28 настоящей статьи, особенности регулирования градостроительной деятельности и технического регулирования при строительстве на территории Луганской Народной Республики, в том числе особенности ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию и их эксплуатации, особенности проведения строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, особенности осуществления государственного строительного надзора.