

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Министерства
архитектуры и строительства
Республики Беларусь
27.01.2022 № 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;
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	нарочным (курьером); по почте
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;
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	нарочным (курьером); по почте
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;
декларация о намерениях	должна содержать предварительные сведения о технических, эксплуатационных, планировочных и иных параметрах объекта строительства, зарядных станций	нарочным (курьером); по почте
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;
договор купли-продажи объекта недвижимого имущества (при наличии)		нарочным (курьером); по почте

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		

ГТ 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		
ГТ		
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)		
ГТ (при необходимости)		
при внесении изменения в разрешительную документацию		
решение исполкома о внесении изменения в разрешительную документацию	до приемки в установленном порядке объекта в эксплуатацию	письменная
решение исполкома об отказе во внесении изменения в разрешительную документацию	либо до истечения сроков, установленных в разрешительной документации на строительство	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;	письменная
областной исполнительный комитет – по административному решению, принятому соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня (кроме Минского городского исполнительного комитета)	