

Проект
Внесен Советом Министров
Республики Беларусь

КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОБ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Принят Палатой представителей
Одобен Советом Республики

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ГЛАВА 1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные термины, используемые в настоящем Кодексе, и их определения

1. Для целей настоящего Кодекса используются следующие основные термины и их определения:

1.1. авторский надзор — надзор разработчика проектной документации за соблюдением требований проектной документации в процессе строительства;

1.2. архитектурная деятельность — деятельность по разработке предпроектной (предынвестиционной) документации и проектной документации, осуществлению авторского надзора;

1.3. архитектурно-планировочная концепция объекта строительства — эскиз, обеспечивающий наглядное представление о размещении, физических параметрах и эстетических качествах объекта строительства (далее, если не установлено иное, — объект), с указанием основных технико-экономических показателей, разрабатываемый на предпроектной (предынвестиционной) стадии;

1.4. архитектурный проект — проектная документация, разрабатываемая при двухстадийной разработке проектной документации,

подлежащая утверждению, обеспечивающая реализацию решений предпроектной (предынвестиционной) документации, а также разрешительной документации на разработку проектной документации, возведение, реконструкцию, снос объекта, ремонтно-реставрационные работы, выполняемые на недвижимых материальных историко-культурных ценностях (далее, если не установлено иное, — разрешительная документация на строительство);

1.5. аттестат соответствия — документ, предоставляющий право осуществлять отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполнять работы по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений), а также подтверждающий соответствие юридического лица, индивидуального предпринимателя квалификационным требованиям при аттестации в строительстве (далее — квалификационные требования);

1.6. аттестация руководителей, специалистов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполняющих работы по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений) (далее, если не установлено иное, — аттестация специалистов), — процедура оценки профессиональной компетентности руководителей, специалистов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, физических лиц в форме квалификационного экзамена;

1.7. аттестация юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполняющих работы по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений) (далее, если не установлено иное, — аттестация юридических лиц), — процедура оценки соответствия юридических лиц и индивидуальных предпринимателей квалификационным требованиям;

1.8. благоустройство — совокупность работ и мероприятий, осуществляемых при возведении, реконструкции, модернизации, капитальном и текущем ремонте объекта, ремонтно-реставрационных работ, выполняемых на недвижимых материальных историко-культурных ценностях (далее — ремонтно-реставрационные работы), в целях приведения объекта в состояние, пригодное для эксплуатации капитальных строений (зданий, сооружений), инженерной и транспортной инфраструктуры, создания благоприятных условий жизнедеятельности субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, формирования полноценной, эстетически выразительной среды обитания;

1.9. возведение — совокупность работ, в том числе строительномонтажных, пусконаладочных и иных работ, выполняемых при строительстве, и организационно-технических мероприятий в строительной деятельности, результатом которых является создание объекта;

1.10. генеральный подрядчик в строительной деятельности (далее — генеральный подрядчик) — подрядчик в строительной деятельности, привлекающий для исполнения отдельных своих обязательств других юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей путем заключения с ними договоров;

1.11. генеральный проектировщик по разработке проектной документации (далее — генеральный проектировщик) — разработчик проектной документации, имеющий право на осуществление архитектурной деятельности, разрабатывающий проектную документацию на основании договора, заключенного с заказчиком в строительной деятельности, застройщиком в строительной деятельности, генеральным подрядчиком при строительстве объектов «под ключ», обеспечивающий увязку разделов комплекта проектной документации, в том числе посредством привлечения для исполнения отдельных своих обязательств субподрядчиков в строительной деятельности при разработке проектной документации путем заключения с ними договоров;

1.12. государственная поддержка при долевом строительстве — поддержка, оказываемая дольщикам из числа физических лиц, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, при строительстве ими жилых помещений, в виде предоставления льготных кредитов, одноразовых субсидий, субсидий на уплату части процентов за пользование кредитами и субсидий на погашение основного долга по кредитам в соответствии с законодательными актами;

1.13. государственная строительная экспертиза градостроительных проектов, проектной документации (далее, если не установлено иное, — госстройэкспертиза) — процедура оценки соответствия объекта госстройэкспертизы предмету госстройэкспертизы;

1.14. градостроительная деятельность — деятельность по градостроительному (территориальному) планированию, размещению объектов и застройке территорий, осуществляемая с учетом историкокультурных, природных и иных особенностей территорий;

1.15. градостроительное (территориальное) планирование — разработка и утверждение государственных программ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и градостроительных проектов;

1.16. градостроительный проект — система взаимоувязанных проектных документов в составе текстовых и графических материалов, определяющая направления и условия использования территорий при градостроительном планировании развития административно-территориальных единиц, населенных пунктов и их частей, иных территорий;

1.17. градостроительный регламент — требования к застройке и использованию территорий, установленные градостроительным проектом и зарегистрированные в государственном градостроительном кадастре Республики Беларусь (далее, если не установлено иное, — градостроительный кадастр);

1.18. декларация безопасности — документ, принимаемый заказчиком в строительной деятельности, застройщиком в строительной деятельности в отношении завершеного возведением объекта до его приемки в эксплуатацию, разработчиком проектной документации — в отношении проектной документации на возведение объекта до ее утверждения заказчиком в строительной деятельности, застройщиком в строительной деятельности, подтверждающий обеспечение требований безопасности, определенных обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов;

1.19. документация на типовые строительные конструкции, строительные изделия, строительные узлы — система проектных документов на строительные конструкции, строительные изделия, строительные узлы капитальных строений (зданий, сооружений), отобранные из числа разработанных аналогов или специально разработанные для многократного применения в строительстве;

1.20. дольщик — физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, заключившие договор создания объекта долевого строительства с застройщиком при долевом строительстве объектов;

1.21. жизненный цикл капитального строения (здания, сооружения) — период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания для строительства, разработка предпроектной (предынвестиционной) документации и проектной документации, возведение объекта, консервация объекта незавершенного строительства, эксплуатация капитального строения (здания, сооружения), капитальный ремонт, реконструкция, модернизация, техническая модернизация, снос объекта;

1.22. заказчик — юридическое лицо, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, финансирующее возведение, реконструкцию, модернизацию, техническую модернизацию, ремонт, снос

объекта, ремонтно-реставрационные работы, осуществляющие строительную деятельность с привлечением подрядчика в строительной деятельности, с привлечением либо без привлечения инженера (инженерной организации) на основании заключенного договора;

1.23. застройщик — юридическое лицо, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, финансирующее возведение, реконструкцию, модернизацию, техническую модернизацию, ремонт, снос объекта, ремонтно-реставрационные работы, осуществляющие строительную деятельность самостоятельно либо с привлечением инженера (инженерной организации) и (или) с привлечением для выполнения отдельных видов работ подрядчика в строительной деятельности в соответствии с заключенным договором;

1.24. застройщик при долевом строительстве объектов — юридическое лицо, привлекающее денежные средства дольщиков для строительства объектов долевого строительства собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц путем заключения договоров создания объекта долевого строительства;

1.25. заявитель госстройэкспертизы — заказчик, застройщик, генеральный подрядчик при строительстве объектов «под ключ», инженер (инженерная организация) при оказании инженерных услуг или по поручению заказчика разработчик градостроительных проектов, проектной документации, обратившиеся в орган госстройэкспертизы с заявлением о проведении госстройэкспертизы и выдаче заключения госстройэкспертизы;

1.26. заявитель на проведение аттестации специалистов — юридическое лицо, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, обратившиеся в уполномоченную организацию по проведению аттестации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, руководителей, специалистов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполняющие работы по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений) (далее — уполномоченная организация по проведению аттестации), с заявлением о проведении аттестации специалиста с приложением необходимых документов;

1.27. заявитель на проведение аттестации юридических лиц — юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, обратившиеся в уполномоченную организацию по проведению аттестации;

1.28. зонирование территорий — выделение при градостроительном (территориальном) планировании территориальных зон, определенных по

преимущественному признаку функционального использования территорий с установлением градостроительных регламентов;

1.29. износ капитального строения (здания, сооружения), его частей — процесс ухудшения показателей эксплуатационных качеств капитального строения (здания, сооружения), его частей с течением времени;

1.30. инженер (инженерная организация) — индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, привлекаемые заказчиком, застройщиком для оказания инженерных услуг;

1.31. инженерная и транспортная инфраструктура, обеспечивающая минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, — капитальные строения (здания, сооружения), их части и инженерные сети электроснабжения, сети водоснабжения, улично-дорожная сеть (улицы с проезжей частью, обеспеченной усовершенствованным покрытием, пешеходными тротуарами с твердым покрытием);

1.32. инженерная инфраструктура — совокупность инженерных сетей, капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, изолированных помещений и иных объектов, обеспечивающих подачу ресурсов (вода, энергия, информация и другие ресурсы) на объекты потребления и в случае необходимости отведение использованных ресурсов;

1.33. изыскательские работы — инженерные изыскания, направленные на обеспечение архитектурной, градостроительной и строительной деятельности результатами и данными комплексного изучения природных и техногенных условий территорий (акваторий). Изыскательские работы выполняются на всех этапах архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.34. исполнитель госстройэкспертизы — орган госстройэкспертизы, который по обращению заявителя госстройэкспертизы проводит госстройэкспертизу;

1.35. исполнительная документация — совокупность документов (исполнительные чертежи, схемы исполнительных съемок, размеров, результаты изыскательских работ, акты на скрытые работы, журналы производства работ и другая документация), отражающих фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов и их частей по мере завершения работ, определенных проектной документацией;

1.36. капитальное строение (здание, сооружение) — объект, в отношении которого осуществляется архитектурная и (или) строительная деятельность, создание которого в качестве капитального строения (здания,

сооружения) разрешено в соответствии с законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности; прочно связанный с землей (путем устройства фундамента, для отдельных видов сооружений — основания) либо являющийся подземным; подлежащий приемке в эксплуатацию; перемещение которого без выполнения строительно-монтажных работ невозможно;

1.37. капитальный ремонт — совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных работ и организационно-технических мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных и потребительских качеств объекта, осуществляемых путем восстановления (усиления), улучшения и (или) замены отдельных конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования объекта, в том числе с применением новых материалов и технологий;

1.38. квалификационный аттестат — документ, подтверждающий профессиональную компетентность специалиста для осуществления отдельных видов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющих), выполнения работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений);

1.39. консервация объекта незавершенного строительства — совокупность работ и мероприятий на основании принятого решения о консервации, направленных на обеспечение сохранности объекта незавершенного строительства, по которому строительство прекращено либо приостановлено на срок более трех месяцев подряд;

1.40. красные линии — условные линии, установленные градостроительным проектом детального планирования для отделения в населенных пунктах земель общего пользования от территорий, предназначенных для застройки или иного использования, предусмотренного градостроительными проектами общего планирования;

1.41. линии регулирования застройки — условные линии, установленные градостроительным проектом детального планирования для отделения в населенных пунктах территорий, в пределах которых должно осуществляться размещение капитальных строений (зданий, сооружений), от иных территорий;

1.42. магистральная инженерная инфраструктура — инженерные сети, капитальные строения (здания, сооружения), их части, изолированные помещения и иные объекты, транспортирующие транзитом ресурсы к местам их учета и распределения в районах (кварталах) жилой застройки, к территориям застройки объектами, не относящимися к многоквартирным, многоквартирным, блокированным жилым домам (далее — иные объекты), а также отводящие от районов (кварталов) жилой

застройки, территорий застройки иными объектами использованные ресурсы;

1.43. межселенные территории — территории, находящиеся между населенными пунктами, за пределами их границ (черты);

1.44. минимально необходимые объекты социальной инфраструктуры — объекты учреждений дошкольного и общего среднего образования, организаций здравоохранения (аптеки и объекты организаций, оказывающих медицинскую помощь в амбулаторных условиях), объекты почтовой связи, торговые объекты и объекты бытового обслуживания;

1.45. модернизация — совокупность строительного-монтажных работ (в том числе устройство новых инженерных систем и оборудования в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), их частях, перенос и (или) установка перегородок без изменения назначения капитальных строений (зданий, сооружений) в существующих габаритах капитальных строений (зданий, сооружений), инженерных и транспортных коммуникаций), пусконаладочных работ и организационно-технических мероприятий в строительной деятельности, связанных с повышением потребительских качеств капитальных строений (зданий, сооружений), инженерных и транспортных коммуникаций, их частей и (или) элементов, приведением эксплуатационных показателей к уровню обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов;

1.46. научно-проектная документация на выполнение ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях (далее, если не установлено иное, — научно-проектная документация) — взаимосвязанные проектные документы, разработанные в соответствии с материалами научно-исследовательских работ, которые являются обязательной частью научно-проектной документации и основанием для разработки проектных решений и выполнения ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях;

1.47. общественное обсуждение в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее — общественное обсуждение) — комплекс мероприятий, проводимых организатором общественного обсуждения и обеспечивающих информирование юридических лиц, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, о разработке градостроительного проекта, архитектурно-планировочной концепции объекта с участием депутатов местных Советов депутатов, разработчиков этого градостроительного проекта, разработчиков архитектурно-планировочной концепции объекта, а также возможность выражения участниками общественного обсуждения своего отношения к решениям, заложенным в проекте, концепции;

1.48. объект госстройэкспертизы — градостроительный проект, проектная документация, в том числе с внесенными в них изменениями, подлежащие госстройэкспертизе;

1.49. объект долевого строительства — часть объекта строительства, представляющая собой жилое и (или) нежилое помещения в многоквартирном или блокированном жилом доме, многоквартирный жилой дом и (или) иные объекты недвижимости с учетом приходящейся на них в соответствии с законодательством доли инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории, строительство которых предусмотрено договором создания объекта долевого строительства и осуществляется согласно проектной документации;

1.50. объект — одно или несколько капитальных строений (зданий, сооружений), включая линейные сооружения (дороги, элементы улично-дорожной сети, железные дороги, метрополитены, линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, каналы), их части, объекты незавершенного строительства, недвижимые материальные историко-культурные ценности, на которых выполняются ремонтно-реставрационные работы, инженерные и транспортные коммуникации, их части;

1.51. объект строительства при долевом строительстве — один жилой дом (несколько жилых домов), относящиеся к нему инженерные и транспортные коммуникации, благоустройство и озеленение территории, иные объекты недвижимости;

1.52. объекты рекреационного и оздоровительного назначения — объекты недвижимого имущества, предназначенные для рекреации, оздоровления, отдыха, туристические зоны, а также зоны рекреации водных объектов (пляжи);

1.53. организационно-технические мероприятия в строительной деятельности (далее — организационно-технические мероприятия) — комплекс мероприятий, направленных на организацию строительства объекта и обеспечивающих в соответствии с техническими нормативными правовыми актами безопасное выполнение работ;

1.54. очередь строительства — определенная проектной документацией часть объекта, которая может самостоятельно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего безопасность эксплуатации объекта, выпуск продукции, оказание услуг, из которой могут при необходимости выделяться пусковые комплексы;

1.55. повреждение капитального строения (здания, сооружения), его частей — дефект, образующийся в результате природно-климатических, механических, химических или других воздействий;

1.56. подрядчик — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие право на осуществление строительной

деятельности и заключившие договор строительного подряда с заказчиком, застройщиком, инженером (инженерной организацией) в целях осуществления этой деятельности;

1.57. предмет госстройэкспертизы — требования нормативных правовых актов, в том числе обязательные для соблюдения требования технических нормативных правовых актов, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, на соответствие которым проводится оценка объекта госстройэкспертизы;

1.58. предпроектная (предынвестиционная) документация — комплект документов о результатах предынвестиционных исследований, предшествующих принятию инвестором, заказчиком, застройщиком решения о реализации инвестиционного проекта по строительству объекта, о корректировке инвестиционного замысла или об отказе от дальнейшей реализации инвестиционного проекта;

1.59. приостановление строительства — временное прекращение выполнения строительно-монтажных работ по обстоятельствам, не связанным с технологическими перерывами в строительной деятельности, выполнении строительно-монтажных работ, которое не влечет за собой обязательного расторжения договора строительного подряда;

1.60. проект, рекомендованный для повторного применения, — разработанная проектная документация на возведение жилых домов, объектов социально-культурного, производственного, сельскохозяйственного и коммунально-бытового назначения, технико-экономические показатели которых удовлетворяют типовым потребительским качествам и социальным стандартам, получившая положительное заключение госстройэкспертизы, не имеющая замечаний при приемке объекта в эксплуатацию и рекомендованная Министерством архитектуры и строительства для повторного применения;

1.61. проектная документация — взаимоувязанные проектные документы, соответствующие установленным требованиям к их оформлению, служащие основой для возведения, реконструкции, модернизации, технической модернизации, капитального ремонта, сноса объекта и представляющие собой архитектурный проект и (или) строительный проект в соответствии с выбранными заказчиком, застройщиком стадиями разработки проектной документации, а также научно-проектная документация;

1.62. производственная инфраструктура — комплекс капитальных строений (зданий, сооружений), инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающих производство, хранение и реализацию товаров, выполнение работ, оказание услуг;

1.63. пусковой комплекс — определенная проектной документацией часть объекта, предназначенная для обслуживания объекта основного назначения, которая может самостоятельно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего безопасность его эксплуатации;

1.64. разработчик градостроительного проекта — юридическое лицо, привлекаемое заказчиком для разработки градостроительного проекта и имеющее право на осуществление этого вида деятельности;

1.65. разработчик проектной документации — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, привлекаемые заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком при строительстве объектов «под ключ» по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ для разработки проектной документации, осуществления функций генерального проектировщика, имеющие право на осуществление этого вида деятельности, осуществления авторского надзора;

1.66. разрешительная документация на строительство — документация, выдаваемая местными исполнительными и распорядительными органами в порядке, определенном законодательством об административных процедурах, заказчику, застройщику, генеральному подрядчику при строительстве объектов «под ключ», инженеру (инженерной организации) при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью;

1.67. район (квартал) жилой застройки — часть территории населенного пункта, отведенная под строительство многоквартирных, одноквартирных, блокированных жилых домов и обеспеченная соответствующими объектами инженерной инфраструктуры. Границы района (квартала) жилой застройки, регламенты использования территории и параметры застройки определяются градостроительным проектом;

1.68. район (квартал) индивидуальной жилой застройки — часть территории населенного пункта, отведенная под строительство одноквартирных, блокированных жилых домов и хозяйственных построек на придомовой территории и обеспеченная соответствующими объектами инженерной инфраструктуры. Границы района (квартала) индивидуальной жилой застройки, регламенты использования территории и параметры застройки определяются градостроительным проектом, а в случае его отсутствия — архитектурно-планировочной концепцией объекта;

1.69. распределительная инженерная инфраструктура — инженерные сети, капитальные строения (здания, сооружения), их части, изолированные помещения и иные объекты, обеспечивающие распределение ресурсов от места их учета и распределения до участков

размещения конкретных объектов потребления в районе (квартале) жилой застройки, на территориях застройки иными объектами;

1.70. распределительная транспортная инфраструктура — улицы местного значения и транспортные сооружения, размещенные на них;

1.71. реконструкция — совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных работ и организационно-технических мероприятий, направленных на использование объекта по новому назначению и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров; для магистральной инженерной инфраструктуры, распределительной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры и сооружений на них — изменение их пропускной способности, направления и (или) места расположения (замена их участков);

1.72. ремонт — совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных работ и организационно-технических мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных, потребительских и улучшению эстетических качеств объекта, устранению повреждений и неисправностей, по предупреждению его износа, не относящихся к реконструкции, осуществляемых в том числе с применением новых материалов и технологий;

1.73. ремонтно-реставрационные работы — совокупность работ и мероприятий, выполняемых на недвижимых материальных историко-культурных ценностях в целях обеспечения их сохранения на основе научно-проектной документации с учетом особенностей и требований, установленных законодательством о культуре;

1.74. республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов — организационно-техническая система, включающая базу данных, содержащую объемно-планировочные, инженерно-технические и технологические решения, стоимостные и иные показатели объектов, индивидуальные для каждого объекта и усредненные для множества;

1.75. республиканский фонд проектной документации — систематизированное собрание комплектов копий проектных документов (типовые проекты, проекты, рекомендованные для повторного применения, документация на типовые строительные конструкции, строительные изделия, строительные узлы, индивидуально разработанная проектная документация);

1.76. реставрация — вид ремонтно-реставрационных работ, представляющий собой совокупность работ и мероприятий, которые проводятся в целях выявления, сохранения и (или) восстановления отличительных духовных, художественных, документальных,

архитектурных и (или) конструктивных достоинств материальных историко-культурных ценностей без допущения утраты ими имеющихся ценных исторических элементов;

1.77. система производственного контроля — комплекс организационно-технических мероприятий, проводимых на всех стадиях выполнения работ в строительстве, производства строительных материалов, строительных изделий и строительных конструкций, подтверждающих способность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей выполнять работы, производить строительные материалы, строительные изделия и строительные конструкции, не подлежащие обязательному подтверждению соответствия;

1.78. система расселения — естественно образуемая или целенаправленно формируемая сеть населенных пунктов, объединенная на основе оптимизации пространственных, экономических, социальных и иных связей;

1.79. сметная документация (смета) — взаимоувязанные документы, входящие в состав проектной документации, определяющие ориентировочный размер денежных средств, необходимых для строительства объекта и (или) очереди строительства, пускового комплекса;

1.80. снос — освобождение строительной площадки от находящихся на ней капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, объектов незавершенного строительства, осуществляемое путем их разрушения, разборки и (или) демонтажа конструкций в целях их дальнейшего использования и (или) с применением разрушающих технологий при нецелесообразности или невозможности их дальнейшего использования;

1.81. социальная инфраструктура — комплекс капитальных строений (зданий, сооружений), их частей социального и бытового назначения, включая капитальные строения (здания, сооружения), их части организаций системы образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, торговые объекты, объекты общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства и другие объекты, обеспечивающие жизнедеятельность физических лиц;

1.82. строительная деятельность — деятельность по выполнению изыскательских работ, подготовке разрешительной документации на строительство, оказанию инженерных услуг, выполнению пусконаладочных работ, строительству;

1.83. строительная конструкция — часть капитального строения (здания, сооружения), выполняющая определенные несущие, ограждающие, а в открытом виде — эстетические функции;

1.84. строительная площадка — земельный участок, предоставленный для строительства и (или) обслуживания объекта, в том числе с расположенными на нем объектами недвижимого имущества, незаконсервированными объектами незавершенного строительства, либо капитальные строения (здания, сооружения), их части, инженерные и транспортные коммуникации, их части, на (в) которых осуществляется строительная деятельность;

1.85. строительное изделие — изделие, предназначенное для применения в качестве элемента строительной конструкции капитального строения (здания, сооружения), его части, инженерных систем и сетей;

1.86. строительно-монтажные работы — работы, выполняемые на строительной площадке (объекте) при возведении, реконструкции, модернизации, технической модернизации, ремонте объекта, ремонтно-реставрационных работах и монтаже всех видов оборудования, сносе, консервации объекта незавершенного строительства;

1.87. строительный материал — материал, предназначенный для создания строительных конструкций капитальных строений (зданий, сооружений), их частей и изготовления строительных изделий, а также для выполнения защитно-отделочных покрытий капитальных строений (зданий, сооружений), их частей;

1.88. строительный проект — проектная документация, обеспечивающая реализацию решений предпроектной (предынвестиционной) документации, утвержденного архитектурного проекта и (или) технических решений по объекту, необходимых для выполнения строительно-монтажных, пусконаладочных работ, обеспечения строительства оборудованием, строительными изделиями и строительными материалами;

1.89. строительство — работы, в том числе строительно-монтажные, выполняемые на строительной площадке (объекте) работы, в том числе строительно-монтажные, при возведении, реконструкции, модернизации, технической модернизации, ремонте объекта, ремонтно-реставрационных работах и монтаже всех видов оборудования, сносе, консервации объекта незавершенного строительства;

1.90. субподрядчик в строительной деятельности (далее — субподрядчик) — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие право на осуществление отдельных видов строительной деятельности, заключившие с генеральным подрядчиком договор субподряда о выполнении отдельных видов строительно-монтажных работ;

1.91. субподрядчик при разработке проектной документации — юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие право

на осуществление отдельных видов архитектурной деятельности, заключившие с генеральным проектировщиком договор субподряда о выполнении отдельных разделов (частей) проектной документации, видов (этапов) проектных работ и (или) об осуществлении авторского надзора по отдельным разделам (частям) проектной документации, видам (этапам) проектных и изыскательских работ;

1.92. схема проекта планировки района (квартала) индивидуальной жилой застройки — градостроительный проект детального планирования ограниченного состава документов (чертежей, схем, исходных данных) по планировке территории части населенного пункта площадью до 10 гектаров, определенной для индивидуального жилищного строительства;

1.93. текущий ремонт — совокупность строительно-монтажных, пусконаладочных работ и организационно-технических мероприятий по предупреждению износа, устранению повреждений и неисправностей, улучшению эстетических качеств объекта, осуществляемых в том числе с применением новых материалов и технологий;

1.94. территория — ограниченное пространство, обладающее одним или несколькими элементами среды обитания и предназначенное для осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, включающее территории населенных пунктов, межселенные территории и территории, предназначенные для застройки или иного использования;

1.95. техническая модернизация — замена технологического оборудования (путем установки нового) на объекте с выполнением сопутствующих работ по устройству несущих оснований под оборудование, прокладке или замене отдельных инженерных систем в границах этого объекта, устройству перегородок, отделочных и других работ, связанных с функционированием технологического оборудования в пределах несущей способности конструкций объекта, обеспечивающая безопасность его эксплуатации;

1.96. технические нормативные правовые акты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее, если не установлено иное, — технические нормативные правовые акты) — строительные нормы, строительные правила, а также, если это не противоречит настоящему Кодексу и иным законодательным актам, технические регламенты Республики Беларусь, технические кодексы установившейся практики, государственные стандарты Республики Беларусь, технические условия и стандарты организаций, устанавливающие технические требования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.97. технический надзор — надзор за соответствием выполняемых работ, применяемых строительных материалов, строительных изделий, строительных конструкций обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов и проектной документации;

1.98. техническое обслуживание капитального строения (здания, сооружения), его части — комплекс организационно-технических мероприятий по поддержанию в надлежащем техническом состоянии капитального строения (здания, сооружения), его части путем устранения незначительных неисправностей, обеспечения установленных параметров и режимов работы, наладки и регулирования инженерных систем, выполнения работ по подготовке к весенне-летнему и осенне-зимнему периодам;

1.99. техническое состояние капитального строения (здания, сооружения), его части — совокупность свойств, характеризующих на момент обследования степень соответствия капитального строения (здания, сооружения), его части обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов и проектной документации;

1.100. технологическое оборудование — машины, аппараты, установки, оборудование, включая специальное оборудование (оснастку), медицинская техника, используемые для обеспечения выполнения производственных процессов в соответствии с технологией и функциональным назначением объекта и (или) осуществляющие автоматическое управление технологическими процессами. К технологическому оборудованию не относятся мебель, инвентарь, оргтехника, специальный инструментарий, игровое оборудование и иные сопутствующие принадлежности бытового назначения, необходимые для осуществления конкретной деятельности на объекте;

1.101. типовой проект — проектная документация, утвержденная Министерством архитектуры и строительства в целях многократного применения и являющаяся основой для разработки проектной документации, в том числе сметной документации (сметы), на конкретный объект с учетом инженерно-геологических условий строительной площадки, инженерной и транспортной инфраструктуры, выбора строительных материалов, строительных конструкций и оборудования, требований технических нормативных правовых актов;

1.102. транспортная инфраструктура — совокупность транспортных коммуникаций и сооружений, предназначенных для движения транспортных средств, пешеходов, перемещения пассажиров, багажа и грузов, в том числе продукции, обеспечения работы транспортных средств,

а также для хранения, технического обслуживания и ремонта транспортных средств;

1.103. улично-дорожная сеть — объект транспортной инфраструктуры, являющийся частью территорий населенных пунктов и предназначенный для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, а также для обеспечения транспортных и пешеходных связей территорий населенных пунктов как составной части их путей сообщения;

1.104. цена договора создания объекта долевого строительства (цена объекта долевого строительства) — размер денежных средств, подлежащих уплате дольщиком, включая затраты застройщика при долевом строительстве объектов на строительство объекта долевого строительства, определенные в соответствии с законодательством в текущих ценах на конкретный календарный месяц и год с учетом прогнозных индексов цен в строительстве, затраты застройщика при долевом строительстве объектов, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимые на стоимость строительства, и прибыль застройщика при долевом строительстве объектов (определяется на дату опубликования проектной декларации, заключения договора создания объекта долевого строительства, в иных требуемых случаях);

1.105. эксперт госстройэкспертизы (далее, если не установлено иное, — эксперт) — назначенное и (или) привлеченное исполнителем госстройэкспертизы незаинтересованное физическое лицо, которое имеет необходимые специальные знания, опыт и квалификацию по соответствующему направлению архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, подтвержденные сертификатом компетенции, проводит оценку соответствия объекта госстройэкспертизы предмету, составляет заключение госстройэкспертизы;

1.106. эксплуатационная организация — специализированная организация, созданная в целях эксплуатации и обслуживания (обеспечения работоспособности) объектов инженерной, транспортной инфраструктуры.

2. Определения иных терминов содержатся в отдельных статьях настоящего Кодекса.

Статья 2. Принципы осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Архитектурная, градостроительная и строительная деятельность осуществляется на основе следующих принципов:

обеспечение равных прав субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

информирование общественности об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

всесторонний учет государственных, общественных и частных интересов, обеспечение их максимального соблюдения при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

соблюдение прав землепользователей, собственников (владельцев, пользователей) эксплуатируемых объектов, имеющих отношение к выполнению работ в рамках архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

обеспечение качества разработки проектной документации и выполнения работ, осуществляемых в строительной деятельности;

обеспечение безопасности объектов для жизни и здоровья физических лиц, сохранности имущества юридических лиц, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, окружающей среды;

обеспечение инвалидам, а также физически ослабленным лицам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной, транспортной, производственной, инженерной инфраструктуры;

приоритет охраны историко-культурных ценностей;

обеспечение комплексного развития территорий на основе градостроительного (территориального) планирования и зонирования;

обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

рациональное использование территорий для повышения эффективности застройки.

Статья 3. Классы сложности объектов

1. Объекты классифицируются по пяти классам сложности. Высший класс сложности объекта — первый класс, низший класс сложности объекта — пятый класс.

32. Отнесение объекта к конкретному классу сложности осуществляется заказчиком, застройщиком совместно с разработчиком проектной документации в соответствии с классификацией объектов, установленной строительными нормами, и указывается в проектной документации.

Статья 4. Страхование при осуществлении архитектурной и строительной деятельности

При разработке проектной документации, возведению, реконструкции, модернизации, технической модернизации, капитальному ремонту объекта, ремонтно-реставрационным работам, оказании инженерных услуг юридическими лицами, физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, могут заключаться на условиях правил добровольного страхования, утвержденных страховщиком либо объединением страховщиков, договоры добровольного страхования:

- строительно-монтажных рисков;
- гражданской ответственности организаций, создающих повышенную опасность для окружающих;
- гражданской ответственности за причинение вреда в связи с осуществлением профессиональной деятельности;
- по иным видам добровольного страхования, не относящимся к страхованию жизни.

Статья 5. Объекты авторского права в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. В области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности могут создаваться и использоваться объекты авторского права, в том числе произведения архитектуры (архитектурный проект, чертежи, капитальные строения (здания и сооружения) и прочее), градостроительства (градостроительные проекты) и садово-паркового искусства (архитектурно-планировочное задание, проекты строительства объекта озеленения, проекты ландшафта и прочее).

2. Отношения, связанные с созданием и использованием объектов авторского права в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, регулируются законодательством об авторском праве и смежных правах.

ГЛАВА 2

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 6. Правовое регулирование отношений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Отношения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности регулируются законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также международными договорами Республики Беларусь и международными правовыми актами, содержащими обязательства Республики Беларусь.

2. Законодательство в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности основывается на Конституции Республики Беларусь и состоит из настоящего Кодекса и иных актов законодательства.

3. Если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, то применяются правила международного договора.

Статья 7. Общественные отношения, регулируемые законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Настоящим Кодексом и иными актами законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности регулируются отношения, связанные с (со):

1.1. подготовкой и выдачей разрешительной документации на строительство;

1.2. выполнением изыскательских работ;

1.3. разработкой и утверждением предпроектной (предынвестиционной) документации;

1.4. разработкой, согласованием, прохождением госстройэкспертизы и утверждением проектной документации;

1.5. разработкой, согласованием, прохождением госстройэкспертизы и утверждением градостроительных проектов;

1.6. нормированием в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.7. аттестацией юридических лиц, аттестацией специалистов;

1.8. проведением организационно-технических мероприятий;

1.9. оказанием инженерных услуг;

1.10. осуществлением информационного, финансового обеспечения архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и научно-технической деятельности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.11. возведением, реконструкцией, модернизацией, технической модернизацией, ремонтом объектов, ремонтно-реставрационными работами;

1.12. сносом капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, объектов незавершенного строительства;

1.13. консервацией объектов незавершенного строительства;

1.14. приемкой объектов в эксплуатацию;

1.15. оценкой технического состояния капитальных строений (зданий, сооружений), их частей при эксплуатации;

1.16. осуществлением производственного контроля;

1.17. технической оценкой пригодности строительных материалов, строительных изделий;

1.18. осуществлением надзора в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Действие настоящего Кодекса распространяется на отношения в области градостроительной деятельности, а также в области архитектурной и строительной деятельности в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, объектов незавершенного строительства, инженерных и транспортных коммуникаций, их частей.

Настоящим Кодексом не регулируются отношения в области архитектурной и строительной деятельности при выполнении работ по переустройству и (или) перепланировке квартир в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, в том числе жилого и (или) нежилого помещений в их составе.

3. Особенности проведения ремонта жилых помещений, жилых домов, эксплуатации жилищного фонда, выполнения работ по обследованию состояния многоквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных и блокированных жилых домах, общежитий устанавливаются жилищным законодательством.

Особенности проведения ремонта улично-дорожной сети определяются Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

4. Особенности выполнения проектных работ на недвижимых материальных историко-культурных ценностях, осуществления авторского надзора при выполнении ремонтно-реставрационных работ, проведение аттестации на право получения свидетельства на руководство разработкой научно-проектной документации, особенности разработки, согласования

научно-проектной документации, выполнения ремонтно-реставрационных работ устанавливаются законодательством о культуре.

5. Особенности разработки проектной документации, разработки и применения нормативов ресурсов в натуральном выражении, возведения, реконструкции, эксплуатации, ремонта автомобильных дорог общего пользования, технических средств организации дорожного движения, дорожных сооружений, железнодорожных переездов, подвесной контактной сети городского электрического транспорта и трамвайных путей устанавливаются законодательством об автомобильных дорогах и дорожной деятельности, о железнодорожном транспорте и о дорожном движении.

6. Особенности разработки проектной документации, возведения, реконструкции, ремонта радиационных объектов, проведения государственных экспертиз их предпроектной (предынвестиционной) документации и проектной документации устанавливаются законодательством о радиационной безопасности.

7. Разработка, применение, официальное опубликование, распространение (предоставление) технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации осуществляются в соответствии с законодательством о техническом нормировании и стандартизации.

Статья 8. Ответственность за нарушение законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Нарушение законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности влечет ответственность в соответствии с законодательными актами.

РАЗДЕЛ II
СУБЪЕКТЫ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.
ОТДЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ АРХИТЕКТУРНОЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 3
СУБЪЕКТЫ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,
ИХ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

Статья 9. Субъекты архитектурной, градостроительной
и строительной деятельности

1. Субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются:

1.1. Президент Республики Беларусь, Совет Министров Республики Беларусь, республиканские органы государственного управления, местные Советы депутатов, местные исполнительные и распорядительные органы, а также иные государственные органы в пределах их компетенции;

1.2. юридические лица Республики Беларусь;

1.3. физические лица (граждане Республики Беларусь), в том числе индивидуальные предприниматели.

2. Правила, установленные настоящим Кодексом, применяются к отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных и международных юридических лиц (организаций, не являющихся юридическими лицами), если иное не определено Конституцией Республики Беларусь, иными законодательными актами и международными договорами Республики Беларусь.

Статья 10. Права юридических лиц, физических лиц,
в том числе индивидуальных предпринимателей,
осуществляющих архитектурную,
градостроительную и строительную деятельность

1. Юридические лица, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность, имеют право:

участвовать в обсуждении вопросов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществлять разработку градостроительных проектов и проектной документации при наличии аттестата соответствия;

осуществлять функции заказчика, застройщика, инженерной организации, подрядчика, являться их представителями;

обжаловать в порядке, установленном законодательством, заключения госстройэкспертизы;

осуществлять иные права в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

2. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность, имеют право:

участвовать в обсуждении вопросов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществлять разработку проектной документации объектов пятого класса сложности в порядке, определенном настоящим Кодексом, техническими нормативными правовыми актами;

осуществлять функции заказчика, застройщика в порядке, определенном настоящим Кодексом, техническими нормативными правовыми актами;

осуществлять иные права в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные настоящим Кодексом и иными законодательными актами.

3. Юридические лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, имеют право на благоприятную среду обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также на полную, достоверную и своевременную информацию о состоянии среды обитания.

4. Реализация права юридических лиц, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, на благоприятную среду обитания предусматривает их участие в:

4.1. градостроительном (территориальном) планировании развития территорий, в том числе населенных пунктов;

4.2. осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в порядке, определенном настоящим Кодексом;

4.3. иных мероприятиях в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Статья 11. Обязанности республиканских органов государственного управления, местных исполнительных и распорядительных органов, иных юридических лиц, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, осуществляющих архитектурную, градостроительную и строительную деятельность

1. Республиканские органы государственного управления, местные исполнительные и распорядительные органы, иные юридические лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную деятельность, обязаны соблюдать требования законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе градостроительных проектов, а также положения заключенных договоров и проектную документацию.

2. Республиканские органы государственного управления, местные исполнительные и распорядительные органы, иные юридические лица обязаны предоставлять юридическим лицам, физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, возможность ознакомиться с информацией по вопросам, затрагивающим их права и законные интересы при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Заказчик, застройщик, подрядчик обязаны до начала выполнения строительно-монтажных работ на строительной площадке в доступном для обозрения месте разместить информацию об объекте с указанием его заказчика, застройщика, генерального подрядчика (подрядчика, субподрядчика), сроков начала и окончания выполнения строительно-монтажных, пусконаладочных работ.

4. Республиканские органы государственного управления, местные исполнительные и распорядительные органы осуществляют информирование юридических лиц, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности через средства массовой информации, а также путем обеспечения регламентированного доступа к данным градостроительного кадастра, разрабатываемым и утвержденным градостроительным проектам, проведения общественных обсуждений, организации экспозиций, выставок и проведения иных мероприятий.

5. Республиканские органы государственного управления, местные исполнительные и распорядительные органы, иные юридические лица, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, осуществляющие архитектурную, градостроительную и строительную

деятельность, в соответствии с законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности могут иметь также иные обязанности.

ГЛАВА 4

ОТДЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 12. Отдельные требования, предъявляемые при разработке градостроительных проектов, предпроектной (предынвестиционной) документации и проектной документации, осуществлении строительной деятельности, застройке населенных пунктов

1. Разработка градостроительных проектов, предпроектной (предынвестиционной) документации и проектной документации, осуществление строительной деятельности, застройка населенных пунктов должны осуществляться с соблюдением требований законодательства в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов (в том числе требований в области охраны особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, и биосферных резерватов), об обеспечении единства измерений, в области защиты физических лиц и окружающей среды от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее, если не установлено иное, — чрезвычайная ситуация), а также в области общественной безопасности, безопасности дорожного движения, обороны, в том числе гражданской обороны, и с соблюдением санитарно-эпидемиологических, строительных требований, требований по обеспечению пожарной безопасности, по обеспечению радиационной безопасности.

2. Застройку и планировку территории необходимо проводить с учетом расположения зон повышенной опасности, к которым относятся территории, в пределах которых возможно возникновение чрезвычайной ситуации и (или) применение обычных средств поражения, в результате чего вероятны гибель физических лиц, сельскохозяйственных животных и растений, повреждение или разрушение капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, других материальных ценностей, а также ущерб окружающей среде. Виды зон повышенной опасности, а также перечень

подлежащих учету мероприятий гражданской обороны утверждаются Министерством по чрезвычайным ситуациям.

Статья 13. Размещение объектов рекреационного и оздоровительного назначения

1. В целях обеспечения прав физических лиц на отдых и оздоровление на территориях, имеющих благоприятные природные лечебные факторы и ресурсы для организации медицинской профилактики и лечения заболеваний, медицинской реабилитации и медицинской абилитации, массового отдыха, размещаются курортные зоны, курорты, зоны отдыха, специальные туристско-рекреационные парки, лечебно-оздоровительные местности, туристические зоны местного значения, зоны рекреации водных объектов (пляжей).

2. Размещение объектов рекреационного и оздоровительного назначения вне границ населенных пунктов (за исключением объектов агроэкотуризма, спортивного и охотничьего туризма, кемпинг-стоянок в составе объектов придорожного сервиса) осуществляется в пределах границ туристско-рекреационных территорий, рекреационных зон национальных парков, зеленых зон населенных пунктов.

3. Размещение объектов санаторно-курортных и оздоровительных организаций в границах населенных пунктов осуществляется в соответствии с градостроительными проектами.

4. Размещение объектов санаторно-курортных и оздоровительных организаций допускается на особо охраняемых природных территориях, если это не противоречит режиму их охраны и использования.

Статья 14. Требования в области сохранения недвижимых материальных историко-культурных ценностей

1. При осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на недвижимых материальных историко-культурных ценностях и в зонах их охраны признается приоритет охраны историко-культурных ценностей.

2. В населенных пунктах и на межселенных территориях, где имеются недвижимые материальные историко-культурные ценности, в соответствии с градостроительными проектами устанавливаются границы зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей, в пределах которых запрещается или ограничивается архитектурная, градостроительная и строительная деятельность, которая создает угрозу сохранению этой историко-культурной ценности и окружающей среде (включая окружающую историческую застройку) в границах зон ее охраны.

Статья 15. Обеспечение формирования доступной среды для инвалидов и физически ослабленных лиц

1. Доступная среда для инвалидов и физически ослабленных лиц должна обеспечивать состояние и качество среды обитания, в том числе транспортных средств, информационной и коммуникационной среды, позволяющие инвалидам и физически ослабленным лицам реализовывать свои права и участвовать в жизни общества наравне с другими физическими лицами.

Для целей настоящего Кодекса к физически ослабленным лицам относятся лица с ограниченными возможностями передвижения (престарелые, лица с повреждением опорно-двигательного аппарата, беременные, дети дошкольного возраста, взрослые с детьми на руках или в колясках).

2. Доступная среда для инвалидов и физически ослабленных лиц должна способствовать их социальной интеграции, созданию условий, обеспечивающих возможность беспрепятственного передвижения (в том числе пешком, на (в) колясках, на личном и общественном транспорте), доступа в капитальные строения (здания, сооружения), включая жилые дома и квартиры, передвижения и деятельности внутри этих объектов, а также в местах отдыха и туризма, иных объектах рекреационного и оздоровительного назначения.

3. При осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должна создаваться доступная среда для инвалидов и физически ослабленных лиц.

4. Министерство архитектуры и строительства и местные исполнительные и распорядительные органы обязаны привлекать представителей общественных объединений к подготовке и принятию решений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, касающихся интересов инвалидов и физически ослабленных лиц, а также к их реализации.

Статья 16. Особые требования по формированию среды обитания при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

В Республике Беларусь при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности должно обеспечиваться формирование полноценной и эстетически выразительной среды обитания, в том числе путем соблюдения следующих особых требований к планировке и застройке городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов:

обеспечение функциональных и эстетических качеств населенных пунктов за счет органичного сочетания архитектурных решений новых капитальных строений (зданий, сооружений) с существующей застройкой, памятниками архитектуры, градостроительства и природного ландшафта, использования национальных традиций и приемов застройки, ландшафтной архитектуры и иных архитектурных и художественных средств;

включение в проектную документацию решений по эстетическому и художественному оформлению жилых, общественных и промышленных комплексов, капитальных строений (зданий, сооружений), а также создание пространств для культурной деятельности или организации досуга (отдыха);

возведение объектов организаций культуры, физкультурно-спортивных сооружений и других объектов социально-культурного назначения при формировании застройки населенных пунктов и их территориальных зон с учетом интересов физических лиц.

РАЗДЕЛ III НАПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ, ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ, НОРМИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 5 НАПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 17. Направления государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Направлениями государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются:

- 1.1. повышение эффективности строительной деятельности;
- 1.2. реализация комплекса мер, направленных на формирование единого рынка услуг в строительной отрасли в рамках международных обязательств государств — членов Евразийского экономического союза;
- 1.3. принятие мер по комплексному развитию территорий, повышению энергоэффективности возводимых объектов;

1.4. обеспечение эффективности организаций строительной отрасли и их конкурентоспособности на внутреннем и внешнем рынках;

1.5. реализация цифровой трансформации строительной отрасли;

1.6. обеспечение инновационного развития кадрового потенциала строительной отрасли;

1.7. сбалансированное развитие административно-территориальных единиц и населенных пунктов на основе сохранения и укрепления устойчивых систем расселения;

1.8. обеспечение эффективного использования территориальных ресурсов, в том числе в части взаимосвязанного и согласованного развития городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов, прилегающих территорий;

1.9. комплексное развитие среды жизнедеятельности физических лиц и обеспечение экологической безопасности;

1.10. развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры населенных пунктов;

1.11. гармоничное развитие архитектурно-планировочной структуры населенных пунктов с учетом сохранения и рационального использования историко-культурного наследия;

1.12. развитие жилищного строительства;

1.13. наращивание культурного потенциала населенных пунктов, формирование индивидуального облика и повышение эстетических качеств каждого населенного пункта;

1.14. содействие научному, научно-техническому развитию архитектурной, градостроительной и строительной отрасли, созданию и привлечению современных технологий;

1.15. внедрение наилучших доступных технических методов минимизации вредного воздействия архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на окружающую среду с одновременным достижением необходимых параметров развития строительной отрасли;

1.16. формирование системы переподготовки и повышения квалификации кадров для удовлетворения потребности архитектурной, градостроительной и строительной отрасли в квалифицированных трудовых ресурсах, формирование заказа на подготовку специалистов с высшим и средним специальным образованием, квалифицированных рабочих, разработка планов подготовки научных работников высшей квалификации;

1.17. разработка и реализация государственных прогнозов и программ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.18. принятие нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

- 1.19. градостроительное (территориальное) планирование и зонирование территорий;
 - 1.20. создание и ведение градостроительного кадастра;
 - 1.21. обеспечение реализации градостроительных проектов, проектной документации;
 - 1.22. нормирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
 - 1.23. техническое нормирование и стандартизация, оценка соответствия техническим требованиям в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;
 - 1.24. государственная строительная экспертиза градостроительных проектов, проектной документации;
 - 1.25. государственный строительный надзор.
2. Законодательством могут определяться также иные направления государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

**Статья 18. Государственные прогнозы и программы
в области архитектурной, градостроительной
и строительной деятельности, их формирование**

Государственные прогнозы и программы в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности разрабатываются с учетом основных направлений и целевых показателей государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь.

**ГЛАВА 6
ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
И УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Статья 19. Государственное регулирование и управление
в области архитектурной, градостроительной
и строительной деятельности**

Государственное регулирование и управление в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь, Министерством архитектуры и строительства, местными Советами депутатов, местными исполнительными и

распорядительными органами, иными государственными органами в пределах их компетенции в соответствии с законодательством.

Статья 20. Компетенция Президента Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. К компетенции Президента Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности относятся:

1.1. утверждение основных направлений государственной градостроительной политики Республики Беларусь;

1.2. утверждение государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь;

1.3. определение системы органов государственного строительного надзора;

1.4. иные вопросы в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Президентом Республики Беларусь могут устанавливаться иные правила в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом.

Статья 21. Компетенция Совета Министров Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Совет Министров Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в пределах своей компетенции:

1.1. обеспечивает реализацию основных направлений государственной градостроительной политики Республики Беларусь;

1.2. устанавливает порядок создания и ведения государственного градостроительного кадастра Республики Беларусь;

1.3. принимает решение о разработке государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, вносит разработанную государственную схему Президенту Республики Беларусь для утверждения, а также реализует ее основные положения;

1.4. утверждает схемы комплексной территориальной организации областей;

1.5. утверждает генеральные планы города Минска и областных центров, а также населенных пунктов, которым по решению Президента

Республики Беларусь придан статус города-спутника (далее — города-спутники);

1.6. утверждает порядок включения объектов сверхнормативного незавершенного строительства (объектов-долгостроев) в перечни объектов для приемки в эксплуатацию по фактическому состоянию и перечни таких объектов, формируемых на основании обращений местных исполнительных и распорядительных органов;

1.7. ежегодно утверждает перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году;

1.8. устанавливает порядок проведения общественных обсуждений;

1.9. утверждает положение об органах государственного строительного надзора;

1.10. принимает решения о строительстве объектов республиканского значения;

1.11. утверждает правила заключения и исполнения договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора, правила заключения и исполнения договоров строительного подряда;

1.12. устанавливает порядок осуществления параллельной разработки проектной документации и строительства;

1.13. устанавливает порядок применения технологии информационного моделирования;

1.14. устанавливает порядок строительства объектов на территории Республики Беларусь по нормам иных стран;

1.15. определяет порядок разработки, утверждения и применения строительных норм и строительных правил;

1.16. осуществляет регулирование правоотношений при жилищном строительстве, в том числе:

1.16.1. определяет порядок заключения, исполнения и расторжения договора создания объекта долевого строительства, условия привлечения денежных средств при осуществлении долевого строительства, порядок возврата денежных средств при прекращении участия в долевом строительстве, а также утверждает форму типового договора создания объекта долевого строительства;

1.16.2. устанавливает требования, предъявляемые к застройщику при долевом строительстве объектов;

1.16.3. устанавливает порядок и случаи замены застройщика при долевом строительстве объектов при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства при долевом строительстве;

1.16.4. устанавливает размер прибыли застройщика (заказчика) при строительстве жилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств физических лиц;

1.16.5. устанавливает порядок направления физических лиц на строительство объектов долевого строительства, в том числе имеющих право на получение государственной поддержки при долевом строительстве;

1.16.6. устанавливает типовую форму договора на реализацию права разработки проектной документации и возведения многоквартирных жилых домов;

1.17. определяет порядок проведения работ по разработке технических нормативных правовых актов, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и их финансирования за счет средств юридических лиц, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, иных источников, не запрещенных законодательством;

1.18. определяет порядок реконструкции блокированных и многоквартирных жилых домов, в том числе жилого и (или) нежилого помещений в их составе, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории.

2. Совет Министров Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляет также иные полномочия, предусмотренные настоящим Кодексом и возложенные на него Конституцией Республики Беларусь, законами и актами Президента Республики Беларусь.

Статья 22. Компетенция Министерства архитектуры и строительства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Министерство архитектуры и строительства, являющееся специально уполномоченным государственным органом в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в пределах своей компетенции:

1.1. разрабатывает и реализует основные направления государственной градостроительной политики Республики Беларусь, направления государственной политики в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в области промышленности строительных материалов, строительных изделий и строительных конструкций, обеспечивает реализацию единой государственной политики в сфере инвестиций;

1.2. устанавливает порядок создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных;

1.3. обеспечивает разработку государственных программ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также выполнение научно-исследовательских работ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.4. выступает заказчиком по разработке градостроительных проектов общего планирования (государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, районов, генеральных планов областных центров, генеральных планов городов областного подчинения и генеральных планов городов-спутников областных центров), градостроительных проектов специального планирования республиканского уровня;

1.5. ежегодно формирует на основании предложений областных исполнительных комитетов и представляет в Совет Министров Республики Беларусь на утверждение перечень градостроительных проектов, заказ на разработку которых подлежит размещению в очередном финансовом году;

1.6. определяет состав информационных фондов градостроительного кадастра всех территориальных уровней;

1.7. устанавливает порядок доступа к информационным ресурсам градостроительного кадастра и защиты информации, содержащейся в них;

1.8. утверждает перечень данных градостроительного кадастра, необходимых для разработки проектной документации, и порядок их предоставления;

1.9. обеспечивает планирование деятельности по нормированию в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в целях определения ее основных перспективных направлений;

1.10. обеспечивает нормирование в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, формирование и ведение национального комплекса технических нормативных правовых актов, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее, если не установлено иное, — национальный комплекс); разработку отраслевой программы технических нормативных правовых актов, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.11. утверждает отраслевую программу по разработке технических нормативных правовых актов, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.12. участвует в техническом нормировании и стандартизации в соответствии с законодательством о техническом нормировании и стандартизации;

1.13. определяет из числа государственных организаций, подчиненных ему, национальный институт по нормированию в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее — национальный институт по нормированию), организацию, осуществляющую координацию и формирование фонда материалов изыскательских работ республиканского уровня, базовые организации по иным направлениям в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.14. определяет организацию, являющуюся владельцем и оператором государственной информационной системы «Госстройпортал» (далее — ГИС «Госстройпортал»);

1.15. обеспечивает официальное распространение (предоставление) строительных норм и строительных правил;

1.16. обеспечивает официальное распространение (предоставление) утвержденных им технических кодексов установившейся практики;

1.17. обеспечивает разработку методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и утверждают их;

1.18. участвует в создании и функционировании Системы обеспечения единства измерений Республики Беларусь, обеспечивает единство измерений при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, создает метрологическую службу и определяет порядок ее деятельности;

1.19. организует проведение проверки научно-технического уровня строительных норм и строительных правил;

1.20. организует выполнение научно-исследовательских работ по нормированию в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в том числе с привлечением для выполнения этих работ научных организаций и иных субъектов научной деятельности;

1.21. осуществляет единую техническую политику в области изыскательских работ, определяет порядок организации и ведения фонда материалов изыскательских работ республиканского уровня;

1.22. осуществляет прогнозирование и государственное регулирование развития материально-технической базы организаций, осуществляющих строительную деятельность, промышленности

строительных материалов, строительных изделий и строительных конструкций, в интересах развития территорий принимает совместные с Минским городским и областными исполнительными комитетами меры по совершенствованию строительной деятельности;

1.23. участвует в разработке и реализации государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь, межгосударственных целевых и государственных научно-технических программ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности с учетом развития территорий и населенных пунктов;

1.24. организует научно-методическое и информационно-аналитическое обеспечение архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории всех административно-территориальных и территориальных единиц;

1.25. реализует государственную политику в сфере сверхнормативного незавершенного строительства, в том числе определяет порядок работы с объектами сверхнормативного незавершенного строительства (объектами-долгостроями) и критерии вовлеченности их в хозяйственный оборот, а также организует и координирует работу республиканских органов государственного управления и иных государственных организаций, подчиненных Совету Министров Республики Беларусь, местных исполнительных и распорядительных органов по снижению количества объектов сверхнормативного незавершенного строительства (объектов-долгостроев) и предупреждению их появления;

1.26. утверждает типовые проекты жилых и общественных зданий, согласовывает документацию на типовые строительные конструкции, строительные изделия, строительные узлы, принимает решение о включении проекта, рекомендованного для повторного применения, в республиканский фонд проектной документации;

1.27. утверждает перечень исполнительной документации;

1.28. устанавливает перечень функций специалистов, осуществляющих технический надзор и авторский надзор, за исключением специалистов, осуществляющих авторский надзор при выполнении ремонтно-реставрационных работ;

1.29. определяет порядок осуществления технического надзора и авторского надзора;

1.30. координирует работу подчиненных государственных научно-исследовательских, проектных, изыскательских и иных организаций;

1.31. осуществляет международное сотрудничество в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.32. утверждает по предложениям субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности составы технических комитетов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, перечень закрепляемых за ними объектов нормирования, положения об этих технических комитетах;

1.33. осуществляет регулирование в сфере создания, функционирования (включая эксплуатацию) и развития ГИС «Госстройпортал»;

1.34. устанавливает порядок определения стоимости строительства одного метра квадратного жилого дома;

1.35. согласовывает проекты нормативных правовых актов, предусматривающих их использование при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.36. участвует в создании и функционировании системы обеспечения качества выполняемых работ и производства строительных материалов и строительных изделий при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

1.37. определяет из числа государственных организаций организации, уполномоченные на проведение технической оценки пригодности строительных материалов, строительных изделий;

1.38. определяет уполномоченный орган по освидетельствованию сварочного производства в строительстве и устанавливает порядок осуществления его деятельности;

1.39. определяет из государственных организаций, подчиненных ему, уполномоченную организацию по проведению аттестации;

1.40. устанавливает порядок определения стоимости услуг уполномоченной организации по созданию и ведению республиканского фонда проектной документации и стоимости приобретения заказчиком проекта, рекомендованного для повторного применения, у его разработчика;

1.41. устанавливает порядок регистрации подрядными организациями стоимости работ по возведению объекта в республиканском фонде проектной документации;

1.42. устанавливает перечень работ, выполняемых при привязке проекта, рекомендованного для повторного применения и включенного в республиканский фонд проектной документации, к месту размещения объекта;

1.43. устанавливает формы аттестата соответствия и квалификационного аттестата;

1.44. реализует в пределах своей компетенции государственную политику по реформированию сферы жилищного строительства,

координирует работу республиканских органов государственного управления и иных государственных организаций, подчиненных Совету Министров Республики Беларусь, местных исполнительных и распорядительных органов по снижению стоимости жилья и своевременному вводу в эксплуатацию объектов жилищного строительства;

1.45. устанавливает требования к составу и содержанию схемы проекта планировки района (квартала) индивидуальной жилой застройки.

1.46. устанавливает порядок разработки, согласования, утверждения и применения технологической документации на производство строительно-монтажных работ, создания и ведения фонда технологической документации на производство строительно-монтажных работ, предоставления (распространения) технологической документации из указанного фонда.

2. Министерство архитектуры и строительства осуществляет также иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Статья 23. Компетенция республиканских органов государственного управления в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Республиканские органы государственного управления вправе вносить в Министерство архитектуры и строительства предложения об установлении в строительных нормах и строительных правилах требований и правил по механической прочности и устойчивости капитальных строений (зданий, сооружений), пожарной, промышленной, ядерной, радиационной, энергетической безопасности, защите от чрезвычайных ситуаций, сохранению недвижимых материальных историко-культурных ценностей, экономии энергии и тепловой защите, а также нормативов в области охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологических требований, осуществляют иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

2. При изменении законодательства республиканские органы государственного управления вносят предложения в Министерство архитектуры и строительства для включения в ежегодно формируемую отраслевую программу по разработке технических нормативных правовых актов, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в части установления

требований и правил по механической прочности и устойчивости капитальных строений (зданий, сооружений), пожарной, промышленной, ядерной, радиационной, энергетической безопасности, защите от чрезвычайных ситуаций, сохранению недвижимых материальных историко-культурных ценностей, экономии энергии и тепловой защите, а также нормативов в области охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологических требований.

Статья 24. Компетенция местных Советов депутатов, местных исполнительных и распорядительных органов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Местные Советы депутатов в пределах своей компетенции:

1.1. утверждают региональные комплексы мероприятий, обеспечивающие реализацию государственных программ, предусматривающих финансирование за счет средств местных бюджетов, концепции (местные Советы депутатов первичного территориального уровня — планы мероприятий) по вопросам жилищного строительства, осуществляют контроль за выполнением этих программ, концепций (планов мероприятий);

1.2. принимают решения по вопросам планирования и застройки населенных пунктов, жилищного строительства после проведения общественных обсуждений; 1.3. направляют депутатов местных Советов депутатов в состав комиссий по общественному обсуждению;

1.4. осуществляют иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные актами законодательства.

2. Местные Советы депутатов базового территориального уровня утверждают генеральные планы городов районного подчинения и других населенных пунктов, расположенных на соответствующей территории, за исключением городов областного подчинения, города Минска, областных центров и городов-спутников.

3. Местные исполнительные и распорядительные органы в пределах своей компетенции:

3.1. организуют общественное обсуждение на соответствующей территории;

3.2. выступают заказчиками по разработке схем комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей, районов), генеральных планов городов (за исключением областных центров, города Минска, городов областного подчинения и городов-спутников областных

центров), других населенных пунктов, градостроительных проектов специального планирования местного уровня и градостроительных проектов детального планирования. Заказчиком по разработке генерального плана города Минска выступает Минский городской исполнительный комитет;

3.3. утверждают схемы комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей), градостроительные проекты специального планирования местного уровня и градостроительные проекты детального планирования;

3.4. принимают решения по вопросам планирования и застройки населенных пунктов, жилищного строительства после проведения общественных обсуждений;

3.5. принимают решения об объявлении, о преобразовании и о прекращении функционирования (ликвидации) курортов и зон отдыха местного значения, устанавливают их границы на основании утвержденных градостроительных проектов общего и (или) специального планирования;

3.6. решают вопросы размещения объектов на соответствующей территории, осуществляют выдачу разрешительной документации на строительство;

3.7. обеспечивают создание и ведение градостроительного кадастра на соответствующей территории, осуществляют финансирование работ по его созданию и ведению, обеспечивают создание и ведение фонда материалов изыскательских работ республиканского уровня на соответствующей территории с обеспечением предоставления данных в организации, уполномоченные Министерством архитектуры и строительства, для формирования градостроительного кадастра республиканского уровня и фонда материалов изыскательских работ республиканского уровня;

3.8. обеспечивают на соответствующей территории соблюдение законодательства в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

3.9. вправе устанавливать по каждому объекту:

3.9.1. долю жилых помещений, при заключении договоров создания объектов долевого строительства по которым предпочтение должно отдаваться физическим лицам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе состоящим на таком учете по месту жительства в областных центрах и городе Минске, для строительства жилых помещений в населенных пунктах с численностью населения до 20 тысяч человек;

3.9.2. принцип заключения договоров создания объектов долевого строительства с физическими лицами, указанными в подпункте 3.8.1 настоящего подпункта, по направлениям местных исполнительных и распорядительных органов или без выдачи таких направлений;

3.10. обеспечивают создание электронного банка данных (реестра) объектов долевого строительства и обязательную регистрацию договоров создания объекта долевого строительства;

3.11. осуществляют контроль в области жилищного строительства, включая контроль за порядком заключения и исполнения договоров создания объекта долевого строительства застройщиками при долевом строительстве объектов, получившими разрешительную документацию на строительство;

3.12. осуществляют иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

4. Минский городской, областные исполнительные комитеты:

4.1. вносят в Совет Министров Республики Беларусь для утверждения генеральные планы города Минска, областных центров и городов-спутников;

4.2. осуществляют замену застройщика при долевом строительстве объектов при неисполнении (нарушении) им обязательств по созданию объекта строительства при долевом строительстве.

5. Областные исполнительные комитеты утверждают генеральные планы городов областного подчинения, за исключением областных центров и городов-спутников.

6. Минский городской, областные исполнительные комитеты вправе разрешить размещение на территории города Минска, соответствующей области (за исключением территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда) объектов с отступлением от утвержденного градостроительного проекта детального планирования при наличии обоснования о необходимости и возможности размещения объекта на предоставленном участке, а также при условии соблюдения требований и ограничений, установленных законодательством, в том числе законодательством в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов и в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 25. Компетенция структурных подразделений местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющих государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Структурные подразделения местных исполнительных и распорядительных органов, осуществляющие государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы, включая территории района в городе (далее — территориальные подразделения по архитектуре и градостроительству), осуществляют свои полномочия в соответствии с положениями об этих подразделениях, утверждаемыми соответствующими местными исполнительными и распорядительными органами.

Территориальные подразделения по архитектуре и градостроительству Минского городского, областных исполнительных комитетов одновременно с подчинением их соответствующим местным исполнительным и распорядительным органам подчиняются Министерству архитектуры и строительства.

2. Территориальные подразделения по архитектуре и градостроительству в пределах своей компетенции:

2.1. координируют работу научно-исследовательских, проектных, изыскательских и иных организаций;

2.2. рассматривают и согласовывают градостроительные проекты, проектную документацию;

2.3. выдают задания на выполнение проектных и изыскательских работ;

2.4. организуют разработку схем комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей, районов), генеральных планов городов, города Минска (за исключением областных центров, городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), других населенных пунктов, градостроительных проектов специального планирования местного уровня и градостроительных проектов детального планирования, организуют разработку схем проектов планировки районов (кварталов) индивидуальной жилой застройки;

2.5. обеспечивают на соответствующей территории реализацию утвержденных градостроительных проектов, соблюдение режимов территориальных зон по функциональному использованию территорий населенных пунктов и иных административно-территориальных единиц;

2.6. осуществляют на соответствующей территории ведение градостроительного кадастра, фонда материалов изыскательских работ, формирование и ведение архивных фондов градостроительных проектов (при этом территориальные подразделения по архитектуре и градостроительству района, города осуществляют ведение указанных кадастров, фондов по согласованию с территориальными подразделениями по архитектуре и градостроительству областного уровня);

2.7. согласовывают в соответствии с законодательством размещение объектов строительства с учетом требований утвержденных градостроительных проектов, в том числе с учетом границ предоставленных земельных участков;

2.8. осуществляют информационное обеспечение в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2.9. осуществляют подготовку разрешительной документации на строительство;

2.10. принимают участие в разработке и согласовании нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

2.11. осуществляют иные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, предусмотренные настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Статья 26. Главный архитектор области, города, района, района в городе, порядок назначения, требования, предъявляемые к нему

1. Заместитель руководителя территориального подразделения по архитектуре и градостроительству или руководитель структурного подразделения областного исполнительного комитета, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектуры и градостроительства, одновременно по статусу является главным архитектором области.

Председатель комитета архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета одновременно по статусу является главным архитектором города Минска.

Руководитель территориального подразделения по архитектуре и градостроительству городского исполнительного комитета (за исключением города Минска) одновременно по статусу является главным архитектором города.

Заместитель руководителя территориального подразделения по архитектуре и градостроительству или руководитель структурного подразделения областного исполнительного комитета, осуществляющего

государственно-властные полномочия в области архитектуры и градостроительства, председатель комитета архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета назначаются на должность служащего и освобождаются от нее руководителем соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа по согласованию с Министерством архитектуры и строительства.

2. Руководитель структурного подразделения районного исполнительного комитета, осуществляющего государственные полномочия в области архитектуры и градостроительства, либо его заместитель одновременно по статусу являются главным архитектором района.

Руководитель структурного подразделения, осуществляющего государственные полномочия в области архитектуры и градостроительства местной администрации района в городе одновременно по статусу является главным архитектором района в городе.

Руководитель территориального подразделения по архитектуре и градостроительству городского исполнительного комитета (за исключением города Минска), руководитель структурного подразделения, осуществляющего государственные полномочия в области архитектуры и градостроительства районного исполнительного комитета либо его заместитель, руководитель структурного подразделения, осуществляющего государственные полномочия в области архитектуры и градостроительства местной администрации района в городе назначается на должность служащего и освобождается от нее руководителем соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа по согласованию с вышестоящим территориальным подразделением по архитектуре и градостроительству.

3. На должность заместителя руководителя территориального подразделения по архитектуре и градостроительству или руководителя структурного подразделения, осуществляющего государственные полномочия в области архитектуры и градостроительства областного исполнительного комитета, на должность председателя комитета архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета назначаются лица, состоящие в резерве руководящих кадров, имеющие высшее образование по специальности «Архитектура» и стаж работы по специальности не менее пяти лет.

На должность руководителя территориального подразделения по архитектуре и градостроительству городского исполнительного комитета (за исключением города Минска) назначаются лица, состоящие в резерве

руководящих кадров, имеющие высшее образование по специальности «Архитектура» и стаж работы по специальности не менее трех лет.

На должность руководителя структурного подразделения, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектуры и градостроительства районного исполнительного комитета либо на должность его заместителя, руководителя структурного подразделения, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектуры и градостроительства местной администрации района в городе назначаются лица, имеющие высшее образование по специальности «Архитектура» и стаж работы по специальности не менее трех лет.

Заместитель руководителя территориального подразделения по архитектуре и градостроительству или руководитель структурного подразделения, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектуры и градостроительства областного исполнительного комитета, председатель комитета архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета подотчетен соответственно областному, Минскому городскому исполнительному комитету, а в части осуществления архитектурной и градостроительной деятельности — также Министерству архитектуры и строительства.

Руководитель структурного подразделения, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектуры и градостроительства районного исполнительного комитета либо его заместитель, руководитель структурного подразделения, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектуры и градостроительства местной администрации района в городе подотчетен соответствующему местному исполнительному и распорядительному органу, а в части осуществления архитектурной и градостроительной деятельности — также вышестоящему территориальному подразделению по архитектуре и градостроительству.

Заместитель руководителя территориального подразделения по архитектуре и градостроительству или руководитель структурного подразделения, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектуры и градостроительства областного исполнительного комитета, председатель комитета архитектуры и градостроительства Минского городского исполнительного комитета, руководитель территориального подразделения по архитектуре и градостроительству городского исполнительного комитета, руководитель структурного подразделения, осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектуры и градостроительства районного исполнительного комитета либо его заместитель, руководитель структурного подразделения,

осуществляющего государственно-властные полномочия в области архитектуры и градостроительства местной администрации района в городе несет персональную ответственность за реализацию государственной градостроительной политики на территориях соответствующих административно-территориальных, территориальных единиц, рациональную территориальную организацию, качественный уровень архитектурных и градостроительных решений, эффективное использование градостроительных ресурсов в ходе решения возложенных на него задач.

Статья 27. Особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Отношения в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности подлежат особому государственному регулированию, если обеспечение государственных, общественных и частных интересов в этой области затруднено или невозможно без введения специальных правил использования территорий.

2. Особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности может осуществляться на территориях, определенных пунктом 3 настоящей статьи, посредством:

2.1. установления обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов;

2.2. введения особого порядка разработки, согласования и утверждения проектной документации, направления уведомлений о производстве строительно-монтажных работ;

2.3. принятия иных мер, предусмотренных законодательством.

3. К территориям, на которых осуществляется особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, относятся:

3.1. зоны ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, в том числе территории радиоактивного загрязнения в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС, и зоны экологического бедствия;

3.2. территории недвижимых материальных историко-культурных ценностей и зоны их охраны, особо охраняемые природные территории и их охранные зоны, природные территории, подлежащие специальной охране, национальная экологическая сеть и биосферные резерваты;

3.3. курортные зоны, специальные туристско-рекреационные парки, курорты и зоны отдыха республиканского значения;

3.4. свободные экономические зоны;

3.5. территории перспективного развития городов;

3.6. территории перспективного развития транспортной, инженерной, пограничной, таможенной инфраструктуры, имеющей республиканское и межгосударственное значение;

3.7. приаэродромные территории;

3.8. иные территории, в соответствии с законодательными актами признанные относящимися к территориям, на которых осуществляется особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4. Границы территорий, на которых осуществляется особое государственное регулирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, могут не совпадать с границами административно-территориальных единиц.

ГЛАВА 7

НОРМИРОВАНИЕ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 28. Система нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Система нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности включает в себя объекты нормирования, национальный комплекс и его информационные ресурсы, национальный институт по нормированию, технические комитеты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и иных субъектов нормирования, а также правила и процедуры функционирования системы нормирования в целом.

2. Создание и функционирование системы нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляются в целях обеспечения взаимопонимания субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при осуществлении всех видов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и устранения технических барьеров в указанной деятельности.

3. Объектами нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются капитальное строение (здание, сооружение), его часть, объект инженерной инфраструктуры, архитектурная деятельность, строительная деятельность, строительная конструкция, строительное производство, показатели строительного изделия и строительного материала.

Статья 29. Национальный комплекс

1. Национальный комплекс создается Министерством архитектуры и строительства и функционирует в целях обеспечения:

1.1. безопасности строительных материалов, строительных изделий, строительных конструкций, капитальных строений (зданий, сооружений) в процессе их производства и эксплуатации для жизни и здоровья физических лиц;

1.2. качества строительных материалов, строительных изделий, строительных конструкций, систем инженерного обеспечения, капитальных строений (зданий, сооружений);

1.3. защиты капитальных строений (зданий, сооружений) и физических лиц от неблагоприятных воздействий с учетом риска возникновения чрезвычайных ситуаций;

1.4. энергоэффективности строительных материалов, строительных изделий, строительных конструкций, систем инженерного обеспечения, капитальных строений (зданий, сооружений) и рационального использования ресурсов (ресурсосбережения).

2. В состав национального комплекса входят:

2.1. технические нормативные правовые акты:

2.1.1. технические регламенты Республики Беларусь;

2.1.2. технические кодексы установившейся практики;

2.1.3. государственные стандарты Республики Беларусь;

2.1.4. строительные нормы;

2.1.5. строительные правила;

2.2. методические документы в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Статья 30. Строительные нормы и строительные правила, их разработка, утверждение, применение

1. Обязательные для соблюдения требования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при градостроительном (территориальном) планировании, размещении объектов строительства и застройке территорий, разработке проектной документации и осуществлении строительной деятельности устанавливаются в строительных нормах в целях защиты жизни и здоровья физических лиц обеспечением:

механической прочности и устойчивости капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, объектов инженерной инфраструктуры;

пожарной, промышленной, ядерной, радиационной, энергетической безопасности;

защиты от чрезвычайных ситуаций;
экономии энергии и тепловой защиты;
нормативов в области охраны окружающей среды;
сохранения недвижимых материальных историко-культурных ценностей;
создания доступной среды для инвалидов и физически ослабленных лиц;
безопасности дорожного движения;
санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Разработка строительных норм основывается на принципе нормирования параметров безопасности капитальных строений (зданий, сооружений), строительных конструкций, инженерных систем, строительных материалов, исключающих установление и предписание конкретных технических решений, кроме случаев, когда это требуется по условиям обеспечения безопасности.

2. Добровольные для применения правила в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при градостроительном (территориальном) планировании, размещении объектов строительства и застройке территорий, разработке проектной документации и осуществлении строительной деятельности устанавливаются в строительных правилах.

3. Строительные правила в целях выполнения (достижения) обязательных требований строительных норм предусматривают:

3.1. объемно-планировочные, конструктивные и технические решения;

3.2. состав и площади помещений;

3.3. особенности инженерного обеспечения зданий различного назначения;

3.4. методики (примеры) расчета нормативных параметров зданий, сооружений и строительных конструкций;

3.5. способы и последовательность выполнения строительно-монтажных работ, организации технологического процесса при производстве строительных материалов и строительных изделий.

4. Применение строительных правил является достаточным, но не обязательным условием, подтверждающим выполнение обязательных требований строительных норм.

5. Строительные нормы и строительные правила являются техническими нормативными правовыми актами, не относящимися к области технического нормирования и стандартизации, и не устанавливают требования к объектам технического регулирования, которые урегулированы техническими регламентами Евразийского экономического

союза (техническими регламентами Таможенного союза). Такие нормы и правила утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

6. Строительные нормы и строительные правила до их утверждения, а также вносимые в них изменения подлежат согласованию с республиканскими органами государственного управления, иными государственными организациями в соответствии с их компетенцией, а в случаях, определенных Советом Министров Республики Беларусь, — с Межведомственным советом по вопросам архитектуры, градостроительства и строительства.

Положение о Межведомственном совете по вопросам архитектуры, градостроительства и строительства и его состав утверждаются Советом Министров Республики Беларусь.

7. Обязательные для соблюдения требования и добровольные для применения правила в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при градостроительном (территориальном) планировании, размещении объектов строительства и застройке территорий, разработке проектной документации и осуществлении строительной деятельности не могут устанавливаться в иных технических нормативных правовых актах, не относящихся к области технического нормирования и стандартизации, кроме строительных норм и строительных правил, а также в технических регламентах Республики Беларусь, технических кодексах установившейся практики, государственных стандартах Республики Беларусь, общегосударственных классификаторах Республики Беларусь.

8. Если субъект архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в добровольном порядке заявил о соответствии проектной документации строительным правилам или о соблюдении строительных правил при осуществлении архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, выполнении работ или оказании услуг, использовав для этих целей обозначения строительных правил (сделав ссылку на них) в проектной или иной документации, договорах либо заявив об этом иным способом, положения строительных правил для него становятся обязательными для соблюдения в силу добровольного волеизъявления (самообязывания).

9. Решения о возможности обоснованных отступлений от обязательных для соблюдения требований строительных норм, положений строительных правил, если их положения стали обязательными для соблюдения в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи, принимаются Министерством архитектуры и строительства в порядке, им установленном.

Статья 31. Официальное распространение (предоставление) строительных норм и строительных правил

1. Официальное распространение (предоставление) строительных норм и строительных правил, в том числе информации о них, осуществляется на возмездной или безвозмездной основе путем распространения (предоставления) текстов таких норм и правил, в том числе информации о них, в составе баз и банков данных, иных информационных ресурсов, включая информационные ресурсы, размещаемые в глобальной компьютерной сети Интернет.

2. Официальное распространение (предоставление) строительных норм и строительных правил, в том числе информации о них, осуществляется Национальным центром правовой информации, Государственным комитетом по стандартизации, Министерством архитектуры и строительства и (или) уполномоченными этим Министерством государственными организациями в порядке, установленном актами законодательства.

Статья 32. Национальный институт по нормированию

Национальный институт по нормированию в целях обеспечения функционирования системы нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности:

проводит научные исследования в целях разработки методологии и совершенствования нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

разрабатывает проекты отраслевых программ по разработке технических нормативных правовых актов, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществляет техническое сопровождение процессов планирования деятельности по нормированию в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, а также проверку, пересмотр технических нормативных правовых актов, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

разрабатывает в пределах компетенции технические нормативные правовые акты, методические документы в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществляет в пределах компетенции их проверку, пересмотр в целях возможного принятия решений об изменении и об отмене этих актов, документов;

обеспечивает в целях совершенствования нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности взаимодействие с иными субъектами в этой области;

формирует и ведет национальный комплекс, взаимодействует в этих целях с иными субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществляет иные функции в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Статья 33. Технические комитеты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Для разработки строительных норм и строительных правил, Министерством архитектуры и строительства создаются технические комитеты в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (далее — ТКС).

ТКС не являются юридическими лицами.

2. Порядок создания ТКС, их составы, перечень закрепляемых за ними объектов нормирования, положения о ТКС утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

Состав ТКС формируется на принципах представительства и добровольности участия заинтересованных субъектов нормирования в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. ТКС в соответствии с закрепленными за ними объектами нормирования:

осуществляют подготовку предложений о разработке, изменении и отмене строительных норм и строительных правил, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

разрабатывают и (или) участвуют в разработке строительных норм и строительных правил, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

осуществляют иные функции в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

РАЗДЕЛ IV
АТТЕСТАЦИЯ, ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ
ТРЕБОВАНИЙ БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТОВ В ОБЛАСТИ
АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 8
АТТЕСТАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Статья 34. Аттестация юридических лиц

1. Аттестация юридических лиц проводится для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполнение работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений) (строительных конструкций капитальных строений (зданий, сооружений); автомобильных дорог и мостовых сооружений на них, аэродромных покрытий) на объектах первого — четвертого классов сложности.

2. Перечень отдельных видов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющих), работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений), квалификационные требования, предъявляемые к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

3. Аттестат соответствия не требуется:
заказчику для выполнения работ по капитальному ремонту и технической модернизации объекта;
для разработки предпроектной (предынвестиционной) документации;
подрядчику, субподрядчику в отношении работ по текущему ремонту.

4. Для получения аттестата соответствия заявитель на проведение аттестации юридических лиц представляет в уполномоченную организацию по проведению аттестации заявление о получении аттестата соответствия с прилагаемыми к нему документами.

5. Уполномоченная организация по проведению аттестации рассматривает представленные документы на соответствие юридических лиц и индивидуальных предпринимателей квалификационным требованиям и готовит проект решения о выдаче или об отказе в выдаче заявителю на проведение аттестации юридических лиц аттестата соответствия.

6. Решение о выдаче или об отказе в выдаче заявителю на проведение аттестации юридических лиц аттестата соответствия принимается Министерством архитектуры и строительства.

7. Решение об отказе в выдаче заявителю на проведение аттестации юридических лиц аттестата соответствия принимается в случае:

7.1. представления для его получения документов и (или) сведений, не соответствующих требованиям законодательства, в том числе подложных, поддельных или недействительных документов;

7.2. несоответствия заявителя на проведение аттестации юридических лиц квалификационным требованиям, установленным Министерством архитектуры и строительства.

8. О принятом Министерством архитектуры и строительства решении уполномоченная организация по проведению аттестации письменно уведомляет заявителя на проведение аттестации юридических лиц в течение пяти дней со дня его принятия.

9. Уполномоченная организация по проведению аттестации обеспечивает учет и конфиденциальность информации, связанной с аттестацией юридических лиц, в соответствии с законодательством, а также ее хранение в течение срока действия аттестата соответствия и не менее пяти лет после прекращения его действия.

10. Владелец аттестата соответствия должен соответствовать квалификационным требованиям в течение всего срока действия аттестата соответствия.

11. Владелец аттестата соответствия, обязан ежегодно с 1 по 31 декабря представлять в уполномоченную организацию по проведению аттестации информацию на 1 декабря текущего года о подтверждении соответствия квалификационным требованиям по форме, устанавливаемой Министерством архитектуры и строительства, за исключением случаев получения аттестата соответствия за один месяц до даты подтверждения.

В случае выявления уполномоченной организацией по проведению аттестации в представленной информации несоответствия владельца аттестата квалификационным требованиям, владельцу аттестата направляется письмо для устранения выявленных несоответствий в течение одного месяца со дня выявления данных несоответствий.

По итогам представленной информации в реестре владельцев аттестатов соответствия устанавливается статус соответствия (несоответствия) квалификационным требованиям.

12. В случае несоответствия юридического лица установленным квалификационным требованиям, связанным с увольнением аттестованных специалистов по уважительным причинам, наниматель обязан в течение

одного месяца после их увольнения принять меры по обеспечению соответствия юридического лица квалификационным требованиям.

Статья 35. Внеочередная аттестация юридических лиц

1. Внеочередная аттестация обладателя аттестата соответствия проводится в случаях поступления информации в Министерство архитектуры и строительства от контролирующих (надзорных) органов, местных исполнительных и распорядительных органов областного территориального уровня о нарушении обладателем аттестата соответствия обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при разработке проектной документации, осуществлении строительной деятельности или выполнении работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, о нарушении им при выполнении строительно-монтажных работ обязательных требований проектной документации, обеспечивающих безопасность жизни и здоровья физических лиц, охрану окружающей среды, прочность, устойчивость и эксплуатационную надежность капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, о несоответствии обладателя аттестата соответствия квалификационным требованиям.

В случае ненадлежащего выполнения обладателем аттестата соответствия работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений), выдачи заключения, не соответствующего фактическому состоянию или качеству строительных материалов, строительных изделий, строительных конструкций, несоответствия обладателя аттестата соответствия квалификационным требованиям заказчик, застройщик информируют об этом Министерство архитектуры и строительства с представлением обоснования, технического заключения, не соответствующего фактическому состоянию или качеству строительных материалов, строительных изделий, строительных конструкций, либо технического заключения, полученного по вновь проведенному обследованию иным обладателем аттестата соответствия, которые могут служить подтверждением этой информации.

При поступлении информации, указанной в части второй настоящего пункта, по решению Министерства архитектуры и строительства проводится внеочередная аттестация обладателя аттестата соответствия, допустившего указанные нарушения.

При поступлении информации, указанной в частях первой и второй настоящего пункта, Министерство архитектуры и строительства вправе затребовать от обладателя аттестата соответствия информацию для подтверждения его соответствия квалификационным требованиям.

Обладатель аттестата соответствия обязан в месячный срок представить запрашиваемую информацию с приложением подтверждающих документов, определенных Министерством архитектуры и строительства.

2. Информация о дате проведения внеочередной аттестации доводится уполномоченной организацией по проведению аттестации до сведения обладателя аттестата соответствия не позднее чем за пять рабочих дней до дня ее проведения.

3. Внеочередная аттестация проводится уполномоченной организацией по проведению аттестации по месту нахождения обладателя аттестата соответствия на договорной основе за счет его средств.

4. При проведении внеочередной аттестации документы, определенные Министерством архитектуры и строительства, рассматриваются уполномоченной организацией по проведению аттестации не более 15 рабочих дней со дня ее начала.

5. По результатам проведения внеочередной аттестации уполномоченная организация по проведению аттестации готовит проект решения о прекращении действия аттестата соответствия либо о подтверждении действия аттестата соответствия. Этот проект решения направляется в Министерство архитектуры и строительства для принятия окончательного решения.

6. Действие аттестата соответствия в период проведения внеочередной аттестации не прекращается.

Статья 36. Выдача аттестата соответствия (его дубликата), срок действия аттестатов соответствия

1. Аттестат соответствия выдается юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям сроком на пять лет, оформляется в электронном виде и вносится в реестр аттестатов соответствия. По заявлению юридического лица, индивидуального предпринимателя аттестат соответствия может быть оформлен и на бумажном носителе. Аттестат соответствия, выдаваемый на бумажном носителе, является документом с определенной степенью защиты, регистрация и хранение которого осуществляются в порядке, установленном законодательством, регулирующим вопросы использования документов с определенной степенью защиты.

2. Срок действия аттестата соответствия исчисляется со дня принятия Министерством архитектуры и строительства решения о его выдаче.

3. Аттестат соответствия подписывается Министром архитектуры и строительства или уполномоченным им должностным лицом.

4. В случае, если заявитель на проведение аттестации юридических лиц является юридическим лицом, в состав которого входят обособленные

подразделения, в том числе филиалы, государственным объединением, в состав которого входят юридические лица — участники государственного объединения, либо управляющей компанией холдинга, в состав которого входят юридические лица — участники холдинга (дочерние компании холдинга), то аттестация такого заявителя проводится в целом по таким юридическому лицу, государственному объединению, холдингу. При этом заявителю на проведение аттестации юридических лиц выдается аттестат соответствия с указанием каждого обособленного подразделения, в том числе филиала, юридического лица — участника государственного объединения, юридического лица — участника холдинга (дочерней компании холдинга), заявленного для аттестации.

5. Выдача аттестата соответствия государственному объединению, управляющей компании холдинга в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи, не лишает юридических лиц — участников государственного объединения, юридических лиц — участников холдинга (дочерних компаний холдинга) права обратиться за выдачей им аттестата соответствия самостоятельно.

6. При значительном объеме информации, включаемой в аттестат соответствия на бумажном носителе, такая информация может быть приведена в приложении (приложениях) к аттестату соответствия по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства, которое является неотъемлемой частью аттестата соответствия. Каждый лист приложения к аттестату соответствия должен содержать номер аттестата соответствия, подпись, фамилию, инициалы Министра архитектуры и строительства либо уполномоченного им должностного лица. В аттестате соответствия приводится ссылка на приложение (приложения) к нему.

7. В случае утраты (порчи) аттестата соответствия на бумажном носителе его обладателю может быть выдан дубликат аттестата соответствия.

8. Для получения дубликата аттестата соответствия его обладатель вправе подать в уполномоченную организацию по проведению аттестации заявление о выдаче дубликата аттестата соответствия в произвольной форме с приложением документа, подтверждающего внесение платы за услугу, за исключением случаев внесения платы посредством использования автоматизированной информационной системы единого расчетного и информационного пространства.

9. Дубликат аттестата соответствия выдается по решению Министерства архитектуры и строительства в течение пяти рабочих дней со дня получения уполномоченной организацией по проведению

аттестации заявления. На бланке аттестата соответствия делается отметка «Дубликат».

10. Дубликат аттестата соответствия выдается на срок действия утерянного (пришедшего в негодность) аттестата соответствия.

11. В случае прекращения выполнения (осуществления) работ (услуг), составляющих аттестуемый вид деятельности, реорганизации юридического лица путем преобразования, изменения наименования юридического лица либо фамилии, собственного имени, отчества (если таковое имеется), места жительства индивидуального предпринимателя в период действия аттестата соответствия, в течение пяти рабочих дней после государственной регистрации соответствующих изменений, а в случае изменения местонахождения юридического лица — в течение пяти рабочих дней после направления уведомления в регистрирующий орган указанные юридическое лицо, индивидуальный предприниматель должны подать в уполномоченную организацию по проведению аттестации заявление о внесении изменений в аттестат соответствия с приложением документов, подтверждающих соответствующие изменения, ранее выданного аттестата соответствия и документа, подтверждающего внесение платы за услуги, за исключением случаев внесения платы посредством использования автоматизированной информационной системы единого расчетного и информационного пространства.

12. Внесение изменений в аттестат соответствия осуществляется по решению Министерства архитектуры и строительства в течение пяти рабочих дней со дня подачи в уполномоченную организацию по проведению аттестации заявления и прилагаемых к нему документов с выдачей аттестата соответствия. При этом срок действия аттестата соответствия не изменяется.

13. В случае реорганизации юридического лица путем разделения или выделения вновь созданное юридическое лицо при намерении осуществлять аттестуемый вид деятельности в течение одного месяца после своей государственной регистрации обязано обратиться за выдачей нового аттестата соответствия в порядке, установленном настоящим Кодексом.

14. При реорганизации юридического лица путем присоединения или слияния юридическое лицо вправе осуществлять деятельность на основании аттестата соответствия, выданного реорганизованному юридическому лицу.

Статья 37. Прекращение действия аттестата соответствия

1. Решение о прекращении действия аттестата соответствия принимается Министерством архитектуры и строительства.

2. Действие аттестата соответствия прекращается по следующим основаниям:

2.1. истечение срока, на который был выдан аттестат соответствия;

2.2. неоднократное (два и более раза) в течение календарного года привлечение обладателя аттестата соответствия к административной ответственности за нарушение обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при разработке проектной документации, осуществлении строительной деятельности, выполнении работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений) и объектов инженерной инфраструктуры, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей при осуществлении технического надзора;

2.3. заявление обладателя аттестата соответствия;

2.4. признание аттестата соответствия недействительным вследствие представления для его получения документов и (или) сведений, не соответствующих требованиям законодательства, в том числе подложных, поддельных или недействительных документов;

2.5. несоответствие обладателя аттестата соответствия квалификационным требованиям;

2.6. отказ обладателя аттестата соответствия от проведения внеочередной аттестации;

2.7. если обладатель аттестата соответствия не представил в уполномоченную организацию по проведению аттестации информацию на 1 декабря текущего года о подтверждении соответствия квалификационным требованиям;

2.8. если в течение одного месяца со дня направления уведомления уполномоченной организации по проведению аттестации о несоответствии квалификационным требованиям обладатель аттестата соответствия их не устранил.

3. При поступлении информации о выявленных нарушениях, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящей статьи, Министерство архитектуры и строительства может принять решение о предоставлении обладателю аттестата соответствия, в отношении которого направлена информация, права в двухмесячный срок со дня получения обладателем аттестата соответствия уведомления о принятом решении устранить допущенные нарушения и представить информацию об их устранении. В случае неустранения допущенных нарушений и (или) непредставления информации об их устранении в двухмесячный срок Министерством архитектуры и строительства принимается решение о прекращении действия аттестата соответствия.

4. Действие аттестата соответствия, за исключением случая, указанного в подпункте 2.1 пункта 2 настоящей статьи, прекращается по решению Министерства архитектуры и строительства. Владелец аттестата соответствия, органы государственного строительного надзора, органы госстройэкспертизы, органы государственного пожарного надзора, инициировавшие прекращение действия аттестата соответствия, информируются уполномоченной организацией по проведению аттестации о принятом Министерством архитектуры и строительства решении письменно.

5. Владелец аттестата соответствия обязан в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия аттестата соответствия вернуть аттестат соответствия на бумажном носителе в уполномоченную организацию по проведению аттестации. В случае прекращения действия аттестата соответствия по основанию, указанному в подпункте 2.2 пункта 2 настоящей статьи, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполняющие работы по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений), вправе обратиться за выдачей аттестата соответствия в уполномоченную организацию по проведению аттестации не ранее чем через один месяц после принятия решения о прекращении действия аттестата соответствия и при условии представления в уполномоченную организацию по проведению аттестации сведений об устранении нарушений, повлекших прекращение действия аттестата соответствия, в случае возможности их устранения.

6. Решение о прекращении действия аттестата соответствия юридического лица, которое имеет организационную структуру, в которую входят обособленные подразделения, в том числе филиалы, государственного объединения, в состав которого входят юридические лица — участники государственного объединения, либо управляющей компании холдинга, в состав которого входят юридические лица — участники холдинга (дочерние компании холдинга), по основанию, предусмотренному подпунктом 2.2 пункта 2 настоящей статьи, принимается в отношении их обособленных подразделений, в том числе филиала, юридического лица — участника государственного объединения, юридического лица — участника холдинга (дочерней компании холдинга), которыми допущены нарушения. После принятия решения о прекращении действия аттестата соответствия его владелец в течение 15 рабочих дней обращается в уполномоченную организацию по проведению аттестации за внесением изменений в аттестат соответствия в порядке, определенном для его выдачи. Уполномоченная организация по проведению аттестации не

позднее чем через 10 рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия аттестата соответствия размещает эту информацию в реестре аттестатов соответствия.

Статья 38. Реестры аттестатов соответствия

1. Уполномоченная организация по проведению аттестации ведет учет выданных аттестатов соответствия и аттестатов соответствия, действие которых прекращено, и включает информацию о них соответственно в реестр аттестатов соответствия и реестр аттестатов соответствия, действие которых прекращено, которые являются открытыми и общедоступными и размещаются на официальном сайте уполномоченной организации по проведению аттестации в глобальной компьютерной сети Интернет.

2. В реестре аттестатов соответствия указываются:

2.1. номер аттестата соответствия;

2.2. наименование вида архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (его составляющих), работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений);

2.3. сведения об обладателе аттестата соответствия (полное наименование юридического лица и его местонахождение, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя и его место жительства);

2.4. дата выдачи и срок действия аттестата соответствия;

2.5. сведения о выданных дубликатах аттестата соответствия, внесенных в аттестат соответствия изменениях.

3. В реестре аттестатов соответствия, действие которых прекращено, указываются:

3.1. номер аттестата соответствия с указанием аббревиатуры вида деятельности;

3.2. сведения об обладателе аттестата соответствия (наименование юридического лица, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя);

3.3. дата выдачи аттестата соответствия;

3.4. дата прекращения действия аттестата соответствия;

3.5. основание прекращения действия аттестата соответствия.

Статья 39. Последствия осуществления отдельных видов архитектурной, градостроительной, и строительной деятельности (их составляющих), выполнения работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений) без аттестата соответствия

Осуществление отдельных видов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющих), в том числе сельскохозяйственными организациями при строительстве объектов сельскохозяйственного назначения хозяйственным способом, выполнение работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений) без наличия аттестата соответствия, когда оно является обязательным, запрещаются и влекут ответственность, установленную законодательством об административных правонарушениях.

**ГЛАВА 9
АТТЕСТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ**

Статья 40. Аттестация специалистов

1. Обязательная аттестация специалистов проводится согласно перечню подлежащих аттестации руководителей, специалистов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполняющих работы по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений), устанавливаемому Министерством архитектуры и строительства.

2. Привлечение руководителей, специалистов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, физических лиц для осуществления отдельных видов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющих), выполнения работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений) без наличия квалификационного аттестата, когда оно является обязательным, не допускается.

3. Критерии допуска руководителей, специалистов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, физических лиц, осуществляющих отдельные виды архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (их составляющие), выполняющих работы по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений), к аттестации специалистов по специализациям аттестации устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

4. Для получения квалификационного аттестата заявитель на проведение аттестации специалистов представляет в уполномоченную организацию по проведению аттестации заявление о проведении аттестации специалистов и иные документы в соответствии с законодательством об административных процедурах.

5. Уполномоченная организация по проведению аттестации в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления о проведении аттестации специалистов проводит проверку правильности составления заявления, полноты представленных документов на предмет соответствия специалиста установленным квалификационным требованиям, рассматривает документы и принимает решение о его допуске к квалификационному экзамену.

6. Уполномоченная организация по проведению аттестации письменно отказывает в принятии заявления о проведении аттестации специалистов в случае:

6.1. представления для получения квалификационного аттестата документов и (или) сведений, не соответствующих требованиям законодательства, в том числе подложных, поддельных или недействительных документов;

6.2. несоответствия заявителя квалификационным требованиям, установленным Министерством архитектуры и строительства.

7. Уполномоченная организация по проведению аттестации обеспечивает учет и конфиденциальность информации, связанной с аттестацией специалистов, в соответствии с законодательством, а также ее хранение в течение срока действия квалификационного аттестата и не менее пяти лет после прекращения его действия.

Статья 41. Выдача квалификационного аттестата (его дубликата), срок действия квалификационного аттестата

1. Квалификационный аттестат выдается руководителям, специалистам юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, физическим лицам сроком на пять лет, оформляется в электронном виде и вносится в реестр квалификационных аттестатов. По заявлению руководителя, специалиста юридического лица и индивидуального предпринимателя, физического лица квалификационный аттестат может быть оформлен и на бумажном носителе. Квалификационный аттестат, выдаваемый на бумажном носителе, является документом с определенной степенью защиты, регистрация и хранение которого осуществляются в порядке, установленном законодательством, регулирующим вопросы использования документов с определенной степенью защиты.

2. Квалификационный аттестат (его дубликат) выдается лично руководителю, специалисту (его представителю на основании доверенности, оформленной в установленном законодательством порядке), физическому лицу под роспись при предъявлении им документа, удостоверяющего личность.

3. Квалификационный аттестат подписывается Министром архитектуры и строительства или уполномоченным им должностным лицом.

4. В случае утраты (порчи) квалификационного аттестата, выданного на бумажном носителе, обладатель аттестата вправе подать в уполномоченную организацию по проведению аттестации заявление о выдаче дубликата квалификационного аттестата в произвольной форме с приложением документа, подтверждающего внесение платы за услугу, за исключением случаев внесения платы посредством использования автоматизированной информационной системы единого расчетного и информационного пространства.

5. Дубликат квалификационного аттестата выдается по решению Министерства архитектуры и строительства в течение пяти рабочих дней со дня получения уполномоченной организацией по проведению аттестации заявления о выдаче дубликата квалификационного аттестата. На бланке квалификационного аттестата делается отметка «Дубликат».

6. Дубликат квалификационного аттестата выдается на срок действия утерянного (пришедшего в негодность) квалификационного аттестата.

7. В случае изменения фамилии, собственного имени, отчества (если таковое имеется) обладателя квалификационного аттестата юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, руководителю которого или специалисту которых выдан квалификационный аттестат, физическое лицо подают в уполномоченную организацию по проведению аттестации заявление о внесении изменений в квалификационный аттестат в соответствии с законодательством об административных процедурах.

8. Внесение изменений в квалификационный аттестат осуществляется по решению Министерства архитектуры и строительства в течение пяти рабочих дней со дня получения уполномоченной организацией по проведению аттестации заявления о внесении изменений в квалификационный аттестат в соответствии с законодательством об административных процедурах. При этом срок действия квалификационного аттестата не изменяется.

Статья 42. Прекращение действия квалификационного аттестата

1. Действие квалификационного аттестата прекращается по следующим основаниям:

1.1. истечение срока, на который был выдан квалификационный аттестат;

1.2. неоднократное (два и более раз) в течение календарного года привлечение обладателя квалификационного аттестата к административной ответственности за нарушение обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности при разработке проектной документации, осуществлении строительной деятельности, выполнении работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений) и объектов инженерной инфраструктуры, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей при осуществлении технического надзора;

1.3. признание квалификационного аттестата недействительным вследствие представления для его получения документов и (или) сведений, не соответствующих требованиям законодательства, в том числе подложных, поддельных или недействительных документов.

2. Действие квалификационного аттестата, за исключением случая, указанного в подпункте 1.1 пункта 1 настоящей статьи, прекращается по решению Министерства архитектуры и строительства. О принятом решении извещаются органы государственного строительного надзора, органы госстройэкспертизы, органы государственного пожарного надзора, инициировавшие прекращение действия квалификационного аттестата, заявитель на проведение аттестации специалистов, обладатель квалификационного аттестата.

3. После принятия решения о прекращении действия квалификационного аттестата обладатель квалификационного аттестата обязан в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения сдать квалификационный аттестат в уполномоченную организацию по проведению аттестации.

4. В случае прекращения действия квалификационного аттестата по основанию, указанному в подпункте 1.2 пункта 1 настоящей статьи, руководители, специалисты юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, физические лица допускаются к аттестации специалистов после прохождения повышения квалификации в учреждениях образования, иных организациях, которым в соответствии с законодательством предоставлено право осуществлять образовательную деятельность, реализующих образовательные программы дополнительного

образования взрослых, в период после прекращения действия квалификационного аттестата.

Статья 43. Реестры квалификационных аттестатов

1. Уполномоченная организация по проведению аттестации ведет учет выданных квалификационных аттестатов и квалификационных аттестатов, действие которых прекращено, и включает информацию о них соответственно в реестр квалификационных аттестатов и реестр квалификационных аттестатов, действие которых прекращено, которые являются открытыми и общедоступными и размещаются на официальном сайте уполномоченной организации по проведению аттестации в глобальной компьютерной сети Интернет.

2. В реестре квалификационных аттестатов указываются:

2.1. фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) обладателя квалификационного аттестата;

2.2. номер квалификационного аттестата;

2.3. наименование вида архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (его составляющих), работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений), специализации аттестации;

2.4. дата выдачи и срок действия квалификационного аттестата;

2.5. сведения о выданных дубликатах квалификационного аттестата, внесенных изменениях в квалификационный аттестат.

3. В реестре квалификационных аттестатов, действие которых прекращено, указываются:

3.1. фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) обладателя квалификационного аттестата;

3.2. номер квалификационного аттестата;

3.3. наименование вида архитектурной, градостроительной и строительной деятельности (его составляющих), работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений), специализации аттестации;

3.4. дата выдачи квалификационного аттестата;

3.5. дата прекращения действия квалификационного аттестата;

3.6. основание прекращения действия квалификационного аттестата.

ГЛАВА 10

ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТОВ

Статья 44. Освидетельствование системы производственного контроля на объектах первого — четвертого классов сложности

1. До начала строительства на объектах первого — четвертого классов сложности, производства строительных материалов, строительных изделий, не подлежащих обязательному подтверждению соответствия, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, выполняющие работы, оказывающие услуги в строительстве, осуществляющие производство строительных материалов, строительных изделий, создают систему производственного контроля для обеспечения условий соблюдения технологии выполнения работ, оказания услуг в строительстве, производстве строительных материалов, строительных изделий на всех стадиях производства, подтверждающую способность обеспечить производство строительных материалов, строительных изделий в соответствии с обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов со стабильными показателями качества.

2. Система производственного контроля подлежит освидетельствованию, по результатам которого выдаются свидетельства о технической компетентности системы производственного контроля.

3. Порядок освидетельствования системы производственного контроля, в том числе критерии и область уполномочивания организаций, допускаемых к освидетельствованию систем производственного контроля, и организации, осуществляющей методическое сопровождение деятельности уполномоченных организаций, сроки проведения периодического и внеочередного освидетельствования систем производственного контроля, порядок дополнения свидетельства о технической компетентности системы производственного контроля, продления и отмены его действия, порядок ведения реестра свидетельств о технической компетентности определяются Министерством архитектуры и строительства.

4. Порядок выдачи свидетельств о технической компетентности системы производственного контроля определяется законодательством об административных процедурах.

Статья 45. Обеспечение требований безопасности объектов первого — четвертого классов сложности

1. Объекты первого — четвертого классов сложности должны быть запроектированы, возведены с соблюдением обязательных требований в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, требований безопасности, в том числе требований об обеспечении:

1.1. механической прочности и устойчивости капитальных строений (зданий, сооружений);

1.2. пожарной, промышленной, ядерной, радиационной, энергетической безопасности;

1.3. защиты от чрезвычайных ситуаций;

1.4. экономии энергии и тепловой защиты;

1.5. охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологических требований;

1.6. заданных в разрешительной документации на строительство основных параметров дорожного движения (при разработке проектной документации на соответствующие объекты).

2. Обеспечение требований безопасности объектов первого — четвертого классов сложности и проектной документации на их возведение подтверждается путем принятия декларации безопасности. Декларация безопасности принимается согласно порядку декларирования, устанавливаемому Министерством архитектуры и строительства.

3. Оценка соответствия строительных материалов и (или) строительных изделий техническим требованиям проводится в соответствии с законодательством об оценке соответствия техническим требованиям и аккредитации органов по оценке соответствия.

4. В случае, если строительные материалы и (или) строительные изделия подлежат декларированию соответствия, основанием для принятия декларации о соответствии являются и подлежат включению в состав доказательственных материалов техническое свидетельство о пригодности строительных материалов и (или) строительных изделий, если его оформление предусмотрено частью второй настоящего пункта, и протоколы их испытаний.

Декларирование соответствия строительных материалов и (или) строительных изделий, свойства и условия применения которых влияют на обеспечение безопасности возводимых капитальных строений (зданий, сооружений), строительных конструкций и инженерных систем, осуществляется на основании результатов технической оценки пригодности строительных материалов и (или) строительных изделий с выдачей технического свидетельства о пригодности в случаях отсутствия или неприменения государственных стандартов Республики Беларусь,

взаимосвязанных с техническим регламентом Республики Беларусь, устанавливающих требования к строительным материалам, строительным изделиям.

Техническая оценка пригодности строительных материалов и (или) строительных изделий — процедура, проводимая в целях определения показателей, области и условий применения строительных материалов и (или) строительных изделий, результатом которой является выдача технического свидетельства о пригодности. Критерии технической оценки пригодности строительных материалов и (или) строительных изделий, порядок оформления технического свидетельства о пригодности, основания и порядок прекращения его действия, порядок ведения реестра выданных технических свидетельств о пригодности определяются Министерством архитектуры и строительства.

Порядок выдачи технического свидетельства о пригодности, внесения в него изменений определяется законодательством об административных процедурах.

РАЗДЕЛ V

ИНФОРМАЦИОННОЕ, ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. АРХИТЕКТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ. НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 11

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 46. Сведения, используемые для разработки градостроительных проектов

При разработке градостроительных проектов используются сведения государственных кадастров, регистров и иных информационных систем, схема национальной экологической сети, а также данные фондов материалов изыскательских работ, материалы специальных исследований, проводимых разработчиком градостроительных проектов, другие сведения, представляемые заказчиком, застройщиком, иными физическими и юридическими лицами.

Статья 47. Градостроительный кадастр

1. Градостроительный кадастр является государственным информационным ресурсом, содержащим сведения, необходимые для осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Градостроительный кадастр создается и ведется для территории Республики Беларусь, столицы Республики Беларусь, областей, городов областного и районного подчинения, других административно-территориальных и территориальных единиц.

3. Основными принципами ведения градостроительного кадастра являются:

3.1. территориальная целостность Республики Беларусь;

3.2. достоверность, объективность, полнота и актуальность сведений;

3.3. согласованность с иными государственными кадастрами, регистрами, реестрами и информационными системами;

3.4. применение единой системы классификации и кодирования информации;

3.5. конфиденциальность информации, распространение и (или) предоставление которой ограничено в соответствии с законодательством.

4. В градостроительном кадастре подлежат регистрации:

4.1. утвержденные градостроительные проекты общего, детального и специального планирования, в том числе с внесенными в них изменениями, а также материалы их утверждаемой части, в том числе градостроительные регламенты и их требования;

4.2. объекты строительства.

5. Состав сведений градостроительного кадастра, порядок их предоставления единому оператору для включения в градостроительный кадастр определяются Министерством архитектуры и строительства.

6. Данные градостроительного кадастра предоставляются государственным органам безвозмездно в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства.

7. Физические и юридические лица имеют право на получение данных градостроительного кадастра в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства.

Статья 48. Сведения, используемые для разработки проектной документации

1. Для разработки проектной документации используются предпроектная (предынвестиционная) документация (при ее наличии), данные градостроительного кадастра, республиканского фонда проектной

документации, республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, фондов материалов изыскательских работ в соответствии с разрешительной документацией на строительство.

2. Перечень данных градостроительного кадастра, необходимых для разработки проектной документации, и порядок их предоставления определяются Министерством архитектуры и строительства.

Статья 49. Формирование единой информационной среды в строительной отрасли

1. Формирование единой информационной среды в строительной отрасли, включая ведение градостроительного кадастра, ГИС «Госстройпортал», республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставление в пользование и использование их материалов и данных осуществляются организациями, уполномоченными Министерством архитектуры и строительства.

2. Республиканский фонд проектной документации и республиканский банк данных объектов-аналогов на строительство объектов формируются на основании проектной документации на возведение объектов, разработанной полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, Минского городского и областных исполнительных комитетов, и информации о стоимости законченных возведением объектов, предоставляемых заказчиком, застройщиком.

3. Проектная документация, разработанная за счет иных источников финансирования, может включаться в республиканский фонд проектной документации в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства.

4. Информация, содержащаяся в республиканском фонде проектной документации и республиканском банке данных объектов-аналогов на строительство объектов, по запросу органов Комитета государственного контроля, Генеральной прокуратуры, Следственного комитета, Министерства внутренних дел предоставляется безвозмездно.

Статья 50. ГИС «Госстройпортал»

1. ГИС «Госстройпортал» — государственная информационная система, с помощью которой обеспечиваются:

1.1. формирование единой информационной среды в строительной отрасли для упрощения взаимодействия субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, деятельности в области промышленности строительных материалов, строительных изделий и строительных конструкций на всех этапах жизненного цикла капитальных строений (зданий, сооружений);

1.2. автоматизация последовательности действий при осуществлении инвестиций в строительство, раскрывающих основные стадии этого процесса (от инвестиционного замысла до введения в эксплуатацию возведенного объекта и его государственной регистрации) и установленные законодательством требования (условия, административные процедуры), соблюдение которых обязательно при прохождении этих стадий;

1.3. информационное взаимодействие с государственными информационными ресурсами (системами) посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы;

1.4. осуществление административных процедур в электронной форме, а также оказание электронных услуг посредством единого портала электронных услуг общегосударственной автоматизированной информационной системы;

1.5. сбор информации о текущем и перспективном состоянии капитальных строений (зданий, сооружений) на любом этапе их жизненного цикла, хранение такой информации, обусловленное технологией функционирования ГИС «Госстройпортал», оказание информационных услуг на основе этой информации;

1.6. сбор и хранение информации, необходимой для формирования единой информационной среды в строительной отрасли, включая каталогизацию и формирование банка данных по текущим (отпускным) ценам на продукцию, используемую в строительстве, оказание информационных услуг на основе этой информации;

1.7. размещение необходимых информационных ресурсов и электронных сервисов (ссылок на них) для предоставления информационных услуг;

1.8. содействие разработке, внедрению и развитию технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла капитальных строений (зданий, сооружений).

2. Положение о ГИС «Госстройпортал» утверждается организацией, являющейся владельцем и оператором ГИС «Госстройпортал», по согласованию с Министерством архитектуры и строительства.

3. Пользователями ГИС «Госстройпортал» выступают субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4. ГИС «Госстройпортал» размещается на базе республиканской платформы, действующей на основе технологий облачных вычислений, с учетом требований по защите информации от неправомерного доступа, уничтожения, модификации (изменения), копирования, распространения и (или) предоставления информации, блокирования неправомерного доступа к ней, а также от иных неправомерных действий с момента ее поступления в ГИС «Госстройпортал» и до момента ее передачи в соответствующий информационный ресурс (систему).

5. Информационные отношения при взаимодействии ГИС «Госстройпортал» с информационными ресурсами (системами), включая оказание информационных услуг, осуществляются на платной основе, если иное не предусмотрено Положением о ГИС «Госстройпортал».

ГЛАВА 12

ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 51. Государственное финансирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Финансирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, внебюджетных централизованных инвестиционных фондов, предусмотренных для обеспечения разработки государственных прогнозов и программ, технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, разработки и госстройэкспертизы градостроительных проектов, создания и ведения градостроительного кадастра, выполнения научно-исследовательских и иных работ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

2. Финансирование разработки градостроительных проектов общего планирования (государственной схемы комплексной территориальной организации Республики Беларусь, схем комплексной территориальной организации областей, районов, генеральных планов областных центров, генеральных планов городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), градостроительных проектов специального планирования республиканского уровня, градостроительных проектов детального планирования территорий особого государственного регулирования осуществляется за счет средств республиканского бюджета.

3. Финансирование разработки схем комплексной территориальной организации административно-территориальных и территориальных единиц (за исключением областей, районов), генеральных планов городов (за исключением областных центров, городов областного подчинения и городов-спутников областных центров), генеральных планов других населенных пунктов, градостроительных проектов специального планирования местного уровня, градостроительных проектов детального планирования (за исключением градостроительных проектов детального планирования территорий особого государственного регулирования, территорий свободных экономических зон), а также схем проектов планировки районов (кварталов) индивидуальной жилой застройки осуществляется за счет средств местных бюджетов.

4. Источниками финансирования работ по разработке технических нормативных правовых актов, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности являются средства республиканского и (или) местных бюджетов, а также средства внебюджетных централизованных инвестиционных фондов, заинтересованных юридических лиц, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, иные источники, не запрещенные законодательством.

Статья 52. Финансирование разработки предпроектной (предынвестиционной) документации

1. Предпроектная (предынвестиционная) документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, модернизацию, техническую модернизацию, снос объекта разрабатывается за счет:

1.1. средств республиканского бюджета, предусмотренных на проектные и изыскательские работы, средств местных бюджетов, предусмотренных на эти цели на соответствующий финансовый год, — при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, модернизацию, техническую модернизацию, снос объектов, полностью финансируемых за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, а также в возведение объектов и реконструкцию жилых домов в соответствии с программами государственного заказа на возведение, реконструкцию квартир в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов для физических лиц, имеющих право на получение льготных кредитов на возведение, реконструкцию или приобретение жилых помещений;

1.2. собственных средств заказчика, застройщика — при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, модернизацию, техническую модернизацию, снос объектов, не указанных в подпункте 1.1 настоящего пункта.

2. Затраты на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации при планировании осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, модернизацию, техническую модернизацию, снос объекта включаются в сводный сметный расчет стоимости объекта как затраты, связанные с получением исходных данных. В случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной (предынвестиционной) документации решения о нецелесообразности и (или) необоснованности осуществления таких инвестиций указанные затраты подлежат списанию за счет основного источника, предусмотренного на выполнение проектных и изыскательских работ.

Статья 53. Финансирование работ, связанных с устранением последствий строительной аварии

Финансирование работ, связанных с устранением последствий строительной аварии, в том числе проведения экспертизы, лабораторных испытаний, инженерно-технических, технологических и гидрогеологических изысканий и иных работ, связанных с рассмотрением обстоятельств (причин) строительной аварии и устранением ее последствий, а также оформление материалов расследования обеспечиваются:

подрядчиком — при строительной аварии на строящемся объекте; заказчиком, застройщиком, собственником капитального строения (здания, сооружения), его части — при строительной аварии на принятом в эксплуатацию объекте.

Статья 54. Финансирование строительства объектов магистральной инженерной инфраструктуры, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры и возмещение затрат по их финансированию

1. На финансирование строительства объектов магистральной инженерной инфраструктуры, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры к

земельным участкам, предоставленным для возведения многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, иных объектов на территории застройки, направляются средства республиканского и (или) местных бюджетов (в том числе, если иное не предусмотрено законодательными актами, средства, полученные от проведения аукционов на право аренды земельных участков, аукционов с условиями на право строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, плата за право аренды земельных участков и плата за земельные участки, предоставляемые в частную собственность без проведения аукционов), а также средства операторов электросвязи, в том числе подчиненных Министерству связи и информатизации, собственные (привлеченные) средства иных эксплуатационных организаций, в том числе энергоснабжающих организаций, входящих в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», газоснабжающих организаций, входящих в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз», подчиненных Министерству энергетики, в размерах, определяемых Советом Министров Республики Беларусь.

2. Минский городской, областные исполнительные комитеты совместно с эксплуатационными организациями, в том числе энергоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», газоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз», подчиненными Министерству энергетики, национальным оператором почтовой связи, операторами электросвязи, в том числе подчиненными Министерству связи и информатизации, в установленном порядке ежегодно формируют программы финансирования строительства объектов магистральной инженерной инфраструктуры, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры с учетом всех источников финансирования и согласовывают их с Министерством энергетики, Министерством связи и информатизации, Министерством транспорта и коммуникаций, другими заинтересованными.

3. Затраты (за исключением затрат, приходящихся на долю физических лиц, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий) на строительство объектов распределительной инженерной и распределительной транспортной инфраструктуры к

земельным участкам, предоставленным для строительства многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, иных объектов на территории застройки, подлежат возмещению в порядке и случаях, установленных Советом Министров Республики Беларусь, лицами, которым предоставлены эти участки, в размерах, определяемых соответствующим местным исполнительным и распорядительным органом по согласованию с энергоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», газоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз», подчиненными Министерству энергетики.

4. Средства, перечисляемые в счет возмещения затрат, зачисляются в доход соответствующего бюджета, профинансировавшего эти расходы, с последующим целевым направлением этих средств на строительство объектов распределительной инженерной и распределительной транспортной инфраструктуры. Средства, перечисляемые в счет возмещения затрат, профинансированных с использованием кредитов банков, зачисляются в доход соответствующего бюджета, за счет средств которого осуществляется погашение указанных кредитов.

5. Для районов (кварталов) жилой застройки объекты социальной инфраструктуры, включая станции скорой помощи, пожарные депо и отделения милиции, размещаются с учетом их основных технико-экономических параметров, установленных в градостроительных проектах, и в соответствии с требованиями технических нормативных правовых актов.

6. Финансирование строительства минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры (за исключением аптек, торговых объектов и объектов бытового обслуживания), а также станций скорой помощи, пожарных депо, отделений милиции осуществляется за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов и иных источников, не запрещенных законодательством, а аптек, торговых объектов и объектов бытового обслуживания — за счет средств иных источников, не запрещенных законодательством.

Статья 55. Иные источники финансирования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

Финансирование архитектурной, градостроительной и строительной деятельности может осуществляться за счет средств заказчиков,

застройщиков, инвесторов, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

ГЛАВА 13

АРХИТЕКТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ. НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 56. Архитектурная деятельность

Архитектурная деятельность включает в себя:
оказание экспертно-консультационных услуг на этапе предынвестиционных исследований, предшествующих принятию инвестором, заказчиком, застройщиком решения о реализации инвестиционного проекта по строительству объекта;

анализ исходных данных для разработки проектной документации, участие в подготовке задания на разработку проектной документации;

разработку предпроектной (предынвестиционной) документации и проектной документации, включая организацию работ по формированию архитектурной концепции и разработке проектной документации;

планирование и реализация мероприятий по осуществлению авторского надзора;

экспертную и консультационную деятельность по вопросам развития архитектурной и градостроительной деятельности;

участие в работе территориальных подразделений по архитектуре и градостроительству, координация профессиональной деятельности архитекторов и проектных организаций.

Статья 57. Обеспечение научно-технической деятельности в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Научно-техническая деятельность в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности обеспечивается реализацией приоритетных направлений научной, научно-технической и инновационной деятельности, разработкой и реализацией государственных прогнозов и программ в этой области.

2. Для рассмотрения предложений об основных направлениях развития науки и техники, внедрения в производство новейших достижений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Министерством архитектуры и строительства формируется научно-технический совет, возглавляемый Министром архитектуры и

строительства, утверждаются Положение о научно-техническом совете и его персональный состав.

Статья 58. Архитектурно-градостроительные советы

1. Министерство архитектуры и строительства и территориальные подразделения по архитектуре и градостроительству формируют архитектурно-градостроительные советы, осуществляющие функции совещательного и консультативного органа и обеспечивающие профессиональную обоснованность и гласность процедуры принятия решений в области архитектурной и градостроительной деятельности.

2. В состав архитектурно-градостроительных советов, формируемых территориальными подразделениями по архитектуре и градостроительству, наряду с представителями территориальных подразделений по архитектуре и градостроительству могут включаться представители Министерства архитектуры и строительства, руководители, главные архитекторы проектов и научные сотрудники научно-исследовательских, проектных, общественных и иных организаций, осуществляющих архитектурную и градостроительную деятельность.

3. Деятельность архитектурно-градостроительных советов регулируется Положением, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства.

ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ VI

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ГЛАВА 14

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ (ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ) ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Статья 59. Уровни и виды градостроительного (территориального) планирования территорий

1. В Республике Беларусь устанавливаются три уровня градостроительного (территориального) планирования территорий:

1.1. республиканский — для всей территории Республики Беларусь, двух и более областей;

1.2. региональный — для территории области, группы районов;

1.3. местный — для территории или части территории района, населенного пункта или его части (с пригородной зоной или без нее).

2. К видам градостроительного (территориального) планирования территорий относятся:

2.1. общее планирование — комплексное градостроительное (территориальное) планирование административно-территориальных единиц, населенных пунктов в целях определения приоритетов, основных направлений стратегии развития, использования территорий и установления ограничений на их использование, а также развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

2.2. специальное планирование — градостроительное (территориальное) планирование в целях уточнения и реализации градостроительных проектов общего или детального планирования, осуществляемое путем разработки схем, технико-экономических обоснований развития и упорядочения системы расселения, использования территорий, а также развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

2.3. детальное планирование — градостроительное (территориальное) планирование на местном уровне застроенных и незастроенных территорий, их частей (территориальных зон, кварталов, микрорайонов и районов, территорий предполагаемой инвестиционной деятельности).

3. Границы объектов специального планирования устанавливаются в соответствии с законодательством и могут не совпадать с границами административно-территориальных единиц.

Статья 60. Градостроительные проекты общего планирования

1. Градостроительный проект общего планирования — градостроительный проект, разработанный на основе данных градостроительного кадастра и являющийся обязательной основой для разработки градостроительных проектов специального и детального планирования, планирования архитектурной и строительной деятельности.

2. Градостроительными проектами общего планирования являются:

2.1. государственная схема комплексной территориальной организации Республики Беларусь;

2.2. схемы комплексной территориальной организации областей и иных административно-территориальных и территориальных единиц;

2.3. генеральные планы городов и иных населенных пунктов.

3. Сроки реализации градостроительных проектов общего планирования должны быть взаимоувязаны между собой и согласованы со сроками реализации государственных прогнозов и программ социально-

экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц.

4. Разработка генеральных планов городов-спутников города Минска обеспечивается Минским областным исполнительным комитетом совместно с Минским городским исполнительным комитетом.

5. В период разработки или изменения градостроительного проекта общего планирования решения местных исполнительных и распорядительных органов о возможности размещения объекта строительства на территории объекта проектирования должны согласовываться с разработчиком градостроительного проекта общего планирования. Согласование размещения объекта строительства является основанием для выдачи разрешительной документации на строительство.

6. Утвержденные градостроительные проекты общего планирования, в том числе с внесенными в них изменениями, подлежат регистрации в градостроительном кадастре.

7. Основаниями для разработки или изменения градостроительного проекта общего планирования являются:

7.1. отсутствие градостроительного проекта общего планирования для соответствующей территории;

7.2. реализация градостроительного проекта общего планирования вышестоящего уровня, которым затрагиваются интересы соответствующей территории;

7.3. требование о разработке либо изменении градостроительного проекта общего планирования для соответствующей территории, содержащееся в государственных программах социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц, градостроительных проектах вышестоящего уровня;

7.4. противоречия между градостроительным проектом общего планирования и тенденцией развития соответствующей территории;

7.5. окончание срока реализации градостроительного проекта общего планирования.

8. В градостроительный проект общего планирования каждые пять лет до окончания срока реализации, если иное не предусмотрено законодательными актами, вносятся изменения, либо разрабатывается новый проект в целях приведения его в соответствие с законодательством, тенденцией развития соответствующей территории.

9. Действие утвержденного градостроительного проекта общего планирования приостанавливается в случае приостановления действия заключения госстройэкспертизы по утвержденному градостроительному проекту общего планирования до возобновления действия приостановленного заключения госстройэкспертизы. В период

приостановления заключения госстройэкспертизы по утвержденному градостроительному проекту общего планирования не допускается реализация этого градостроительного проекта.

10. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов общего планирования устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 61. Градостроительные проекты специального планирования

1. Градостроительный проект специального планирования — градостроительный проект республиканского или местного уровня, разрабатываемый в целях обоснования, уточнения и реализации градостроительных проектов общего и детального планирования.

Градостроительными проектами специального планирования республиканского уровня являются схемы и проекты:

территориального развития приграничных регионов;
размещения и (или) развития систем туристско-рекреационных территорий;

курортных зон, курортов и зон отдыха республиканского значения, специальных туристско-рекреационных парков;

планировки и (или) развития иных территорий, предусмотренных законодательством.

2. Градостроительными проектами специального планирования местного уровня являются:

2.1. схемы размещения и (или) развития туристско-рекреационных территорий местного значения;

2.2. проекты планировки пригородных зон;

2.3. схемы озелененных территорий общего пользования города Минска, городов областного и районного подчинения и районов в них (при делении городов на районы);

2.4. проекты планировки и (или) развития иных территорий, предусмотренных законодательством.

3. Градостроительные проекты специального планирования могут являться составной частью градостроительных проектов общего и детального планирования.

4. В градостроительных проектах специального планирования могут быть определены специальные условия и требования о разработке либо изменении градостроительных проектов общего и (или) детального планирования.

5. В период разработки или изменения градостроительного проекта специального планирования решения о размещении объектов

строительства на территории объекта проектирования должны согласовываться с разработчиком градостроительного проекта специального планирования.

6. Утвержденные градостроительные проекты специального планирования, в том числе с внесенными в них изменениями, подлежат регистрации в градостроительном кадастре.

7. Основаниями для разработки или изменения градостроительного проекта специального планирования являются:

7.1. отсутствие градостроительного проекта специального планирования для соответствующей территории;

7.2. заинтересованность в реализации инвестиционных проектов на соответствующей территории;

7.3. реализация градостроительного проекта вышестоящего или смежного уровня, которым затрагиваются интересы соответствующей территории;

7.4. требование о разработке либо изменении градостроительного проекта для соответствующей территории, содержащееся в государственных программах социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц, градостроительных проектах вышестоящего уровня;

7.5. противоречия между градостроительным проектом и тенденциями развития соответствующей территории.

8. Решение о разработке или изменении градостроительного проекта специального планирования принимается государственными органами.

9. Действие утвержденного градостроительного проекта специального планирования приостанавливается в случае приостановления действия заключения госстройэкспертизы по утвержденному градостроительному проекту специального планирования до возобновления действия приостановленного заключения госстройэкспертизы. В период приостановления заключения госстройэкспертизы по утвержденному градостроительному проекту специального планирования не допускается реализация этого градостроительного проекта.

10. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов специального планирования устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 62. Градостроительные проекты детального планирования

1. Градостроительный проект детального планирования — градостроительный проект местного уровня, разрабатываемый на

основании генерального плана населенного пункта, определяющий в своих границах размещение структурно-планировочных элементов и параметры их планируемого развития, а также устанавливающий градостроительные требования к застройке территорий.

2. Градостроительными проектами детального планирования являются детальные планы:

2.1. частей населенных пунктов (территориальных зон, кварталов, районов, территорий предполагаемого осуществления инвестиций);

2.2. территорий в установленных законодательством границах исторических центров населенных пунктов (с учетом проектов зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей);

2.3. территорий свободных экономических зон и промышленных территорий;

2.4. иных территорий и групп объектов.

3. Детальный план, разрабатываемый для всей территории населенного пункта (города районного подчинения, поселка городского типа, сельского населенного пункта), совмещается с генеральным планом.

4. Финансирование разработки градостроительных проектов детального планирования территорий свободных экономических зон осуществляется за счет средств администраций свободных экономических зон.

5. Утвержденные градостроительные проекты детального планирования являются основанием для выдачи разрешительной документации на строительство без предварительного согласования места размещения земельного участка. Для одной и той же территории может быть действителен только один градостроительный проект детального планирования.

Выдача разрешительной документации на строительство, предусмотренной частью первой настоящего пункта, не осуществляются в случае приостановления действия заключения госстройэкспертизы по утвержденному градостроительному проекту детального планирования до возобновления действия приостановленного заключения госстройэкспертизы.

Освоение территорий до 50 гектаров, застройка которых ведется единым застройщиком, осуществляется на основании проекта застройки без разработки градостроительного проекта детального планирования при соблюдении регламентов градостроительного проекта общего планирования (генерального плана), а также с учетом соблюдения норм законодательства о культуре и в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, санитарно-эпидемиологических требований к охраняемым зонам объектов.

6. В соответствии с градостроительными регламентами, установленными в генеральных планах, в детальном плане определяются:

- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- территориальные зоны по преимущественному функциональному использованию;
- размещение объектов общего пользования, социального назначения и бытового обслуживания;
- градостроительные требования к застройке территорий;
- параметры транспортных сооружений, улиц, проездов, пешеходных зон, магистральных сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования, благоустройства территорий;
- иные параметры и требования к территориям и их застройке.

При наличии в границах проектирования недвижимых материальных историко-культурных ценностей, для которых не утверждены проекты зон охраны, при разработке градостроительных проектов общего планирования должны быть предусмотрены мероприятия по разработке проектов зон охраны этих историко-культурных ценностей.

Сведения об археологических объектах включаются в генеральные планы городов и других населенных пунктов, градостроительные проекты детального планирования и другие градостроительные проекты.

7. В период разработки или изменения градостроительного проекта детального планирования решения о размещении объектов строительства на территории объекта проектирования должны согласовываться с разработчиком градостроительного проекта детального планирования.

При наличии на территории, для которой разрабатывается градостроительный проект детального планирования, недвижимых материальных историко-культурных ценностей в период разработки такого проекта должно быть обеспечено установление зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей, режимов содержания и использования (при их отсутствии).

8. Утвержденные градостроительные проекты детального планирования, в том числе с внесенными в них изменениями, подлежат регистрации в градостроительном кадастре.

9. Основаниями для разработки или изменения градостроительного проекта детального планирования являются:

9.1. отсутствие градостроительного проекта детального планирования для соответствующей территории;

9.2. заинтересованность в реализации инвестиционных проектов на соответствующей территории;

9.3. требования градостроительного проекта общего планирования, разработанного для соответствующей территории;

9.4. окончание срока реализации градостроительного проекта детального планирования.

10. В градостроительный проект детального планирования при необходимости до окончания срока реализации вносятся изменения в целях приведения его в соответствие с законодательством, тенденциями развития соответствующей территории.

11. Порядок разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов детального планирования устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 63. Учет градостроительных требований при разработке государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц

При разработке государственных прогнозов и программ социально-экономического развития Республики Беларусь и ее административно-территориальных единиц должны учитываться градостроительные требования в части:

соответствия мероприятий, указанных в государственных прогнозах и программах, основным направлениям государственной градостроительной политики, в том числе в сфере развития социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

соответствия отраслевого экономического развития комплексному развитию территорий и населенных пунктов;

охраны историко-культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, природных территорий, подлежащих специальной охране, и биосферных резерватов;

обеспечения условий для доступа инвалидов и физически ослабленных лиц к объектам социальной, производственной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

обеспечения градостроительными проектами территорий и населенных пунктов;

выполнения изыскательских работ и научно-исследовательских работ.

ГЛАВА 15 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 64. Зонирование территорий для осуществления градостроительной деятельности

1. Зонирование территорий осуществляется в целях установления единого порядка градостроительного освоения земельных участков, создания долгосрочной основы организации среды обитания, планирования инвестиций в архитектурную и строительную деятельность.

2. Данные о видах территориальных зон и их градостроительных регламентах включаются в утверждаемую часть градостроительных проектов общего и детального планирования, а также градостроительных проектов специального планирования, устанавливающих требования к функциональному использованию территорий, и подлежат регистрации в градостроительном кадастре.

Статья 65. Виды территориальных зон по признаку преимущественного функционального использования, определяемые в градостроительных проектах общего планирования республиканского и регионального уровней

В соответствии с целями градостроительного планирования развития территорий и населенных пунктов могут выделяться территориальные зоны следующих видов:

зоны градостроительного развития населенных пунктов — территории развития городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов;

зоны размещения садоводческих товариществ и дачных кооперативов — территории, предназначенные для коллективного садоводства и дачного строительства;

сельскохозяйственные зоны — территории с преобладанием земель сельскохозяйственного назначения, используемые для ведения сельского хозяйства;

лесохозяйственные зоны — территории с преобладанием земель лесного фонда, основным назначением которых является ведение лесного хозяйства;

зоны специального назначения — территории военных объектов и иные территории, в отношении которых законодательством установлен особый режим использования;

иные территориальные зоны, определенные законодательством.

Статья 66. Виды территориальных зон по признаку преимущественного функционального использования территорий населенных пунктов

1. В пределах границ (черты) населенных пунктов могут выделяться территориальные зоны следующих видов:

1.1. жилые зоны — территории, предназначенные для застройки жилыми домами, на которых допускается размещение отдельно стоящих объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, культового назначения, стоянок, парковок автомобильного транспорта, коммунальных и складских объектов, территории для велоинфраструктуры, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное вредное воздействие);

1.2. зоны специального назначения — территории, предназначенные для размещения военных и других объектов, в отношении которых законодательством установлены особый режим и порядок их использования;

1.3. зоны транспортной, инженерной инфраструктуры — территории, предназначенные для размещения и функционирования транспортных коммуникаций и сооружений на них, сооружений и сетей электросвязи, тепло- и электроэнергетики, инженерного оборудования. Для предотвращения их вредного воздействия на окружающую среду обеспечивается соблюдение установленных расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

1.4. ландшафтные зоны специального назначения — озелененные территории в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, территории противоэрозионных насаждений, расположенные на землях общего пользования;

1.5. общественно-деловые зоны — территории, предназначенные для размещения объектов деловой, финансовой и общественной деятельности, административных и иных капитальных строений (зданий, сооружений), организаций системы образования, культуры, здравоохранения, научных организаций, объектов культового назначения, санаторно-курортного лечения и оздоровления, отдыха и туризма, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, а также стоянок, парковок автомобильного транспорта, территории для велоинфраструктуры;

1.6. производственные зоны — территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий, транспортной, инженерной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование этих предприятий, а также мест погребения;

1.7. рекреационные зоны — территории, предназначенные для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, скверы, бульвары, городские леса, ботанические сады, дендрологические парки, а также расположенные на землях общего пользования населенных пунктов зоны отдыха, зоны кратковременной рекреации у воды. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории;

1.8. сельскохозяйственные зоны — территории с преобладанием сельскохозяйственных земель, предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для ведения подсобного сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных до принятия решения об изменении вида использования этих территорий в соответствии с градостроительным проектом;

1.9. иные территориальные зоны, определяемые местными исполнительными и распорядительными органами базового территориального уровня с учетом местных условий.

2. Территориальные зоны в населенных пунктах могут включать в себя территории общественного пользования (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, скверы, бульвары, водные и другие объекты).

РАЗДЕЛ VII
РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ПО РАЗРАБОТКЕ ПРЕДПРОЕКТНОЙ
(ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ) ДОКУМЕНТАЦИИ
И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.
ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА

ГЛАВА 16
РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Статья 67. Разрешительная документация на строительство

1. Разработка проектной документации, возведение, реконструкция, снос объекта, ремонтно-реставрационные работы осуществляются на основании разрешительной документации на строительство, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Разрешительная документация на строительство не требуется на:

2.1. работы по модернизации, технической модернизации и ремонту объектов;

2.2. снос физическими лицами нежилых капитальных построек на предоставленных земельных участках;

2.3. строительство, осуществляемое в целях ликвидации либо предупреждения аварийных и чрезвычайных ситуаций;

2.4. возведение садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений на земельных участках, предоставленных для коллективного садоводства;

2.5. возведение дач, хозяйственных строений и сооружений на земельных участках, предоставленных для дачного строительства.

2.6. возведение и реконструкцию многоквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности в соответствии с пунктом 1 статьи 84 настоящего Кодекса.

3. Возведение, реконструкция объекта, ремонтно-реставрационные работы без наличия разрешительной документации на строительство, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, а также нарушение должностным лицом местного исполнительного и распорядительного органа установленных сроков оформления и выдачи разрешительной документации на строительство, а равно возложение на заказчика, застройщика обязанности по оказанию услуг, связанных с подготовкой, оформлением и согласованием такой документации влекут, ответственность, установленную законодательством об административных правонарушениях.

Статья 68. Порядок подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство

Перечень документов и (или) сведений, необходимых для выдачи разрешительной документации на строительство, сроки ее выдачи и действия, размер платы за ее выдачу устанавливаются в соответствии с законодательством об административных процедурах.

Статья 69. Градостроительный паспорт земельного участка

1. Градостроительный паспорт земельного участка (далее — градостроительный паспорт) — комплексный документ, разрабатываемый в соответствии с утвержденными градостроительными проектами общего и детального планирования, схемами землеустройства районов и содержащий сведения и требования о целевом назначении земельного участка, параметрах его использования и застройки, обеспечении

инженерной и транспортной инфраструктурой, существующих и планируемых к размещению объектах и сооружениях на земельном участке.

Состав, содержание и форма градостроительных паспортов утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

2. На основании градостроительных паспортов осуществляются:

2.1. формирование земельных участков для проведения аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, аукционов на право аренды земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, аукционов с условиями на право строительства капитальных строений (зданий, сооружений);

2.2. включение земельных участков в перечни участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционный проект, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Без разработки градостроительных паспортов осуществляется формирование земельных участков, предназначенных для коллективного садоводства, а также для размещения объектов пятого класса сложности (за исключением многоквартирных, блокированных жилых домов), при:

проведении аукционов по продаже земельных участков в частную собственность, аукционов на право аренды земельных участков;

включении земельных участков в перечни участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, реализующим инвестиционный проект, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами.

При этом формирование земельных участков для размещения объектов пятого класса сложности в границах городов областного подчинения, города Минска, а также городов с численностью населения 80 тысяч человек и более осуществляется с обязательной разработкой градостроительного паспорта.

4. С учетом интересов государства, местных условий и экономической эффективности областные исполнительные комитеты вправе определять населенные пункты (части их территорий), иные территории, в пределах которых земельные участки для размещения объектов пятого класса сложности (за исключением многоквартирных, блокированных жилых домов) в случаях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, формируются на основании градостроительных паспортов.

ГЛАВА 17 ПРЕДПРОЕКТНАЯ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ) ДОКУМЕНТАЦИЯ

Статья 70. Разработка предпроектной (предынвестиционной) документации

1. До разработки проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, модернизацию, техническую модернизацию, снос объекта:

заказчиком, застройщиком разрабатывается и утверждается предпроектная (предынвестиционная) документация;

заказчиком, застройщиком назначается руководитель (управляющий) проекта при осуществлении строительной деятельности из числа работников соответствующей квалификации либо привлекается инженер (инженерная организация), в том числе с соблюдением требований законодательства о государственных закупках исходя из планируемых источников и объемов финансирования, предусмотренных в предпроектной (предынвестиционной) документации. Работник может быть назначен руководителем (управляющим) проекта только при наличии квалификационного аттестата.

Действие части первой настоящего пункта не распространяется на снос объектов, в отношении которых решением местного исполнительного и распорядительного органа установлено отсутствие необходимости разработки проектной документации.

Действие абзаца третьего части первой настоящего пункта не распространяется на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, модернизацию, техническую модернизацию, снос объектов, предназначенных для обеспечения и обслуживания производства, заготовки, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции и обработки ее отходов (далее — объекты сельскохозяйственного назначения), второго — пятого классов сложности, осуществляемые хозяйственным способом юридическими лицами, основными видами деятельности которых являются производство сельскохозяйственной продукции, рыбоводство, предоставление услуг в области растениеводства и животноводства, ветеринарных, мелиоративных услуг и услуг по обслуживанию сельского хозяйства, проведение научных исследований в области сельского хозяйства (далее — сельскохозяйственные организации).

2. Предпроектная (предынвестиционная) документация на возведение, реконструкцию, реставрацию объектов первого — четвертого классов сложности разрабатывается и утверждается заказчиком,

застройщиком в составе раздела обоснования инвестиций, задания на разработку проектной документации, иной документации. В такой предпроектной (предынвестиционной) документации указываются:

2.1. необходимость, техническая возможность, экономическая целесообразность осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию, реставрацию объекта;

2.2. требования к земельному участку, ограничения (обременения) прав на земельный участок (при возведении, реконструкции объекта);

2.3. варианты объемно-планировочных и технологических решений;

2.4. сведения об инженерных нагрузках;

2.5. источники и объемы финансирования;

2.6. оценка воздействия на окружающую среду (в случаях, предусмотренных законодательством в области государственной экологической экспертизы, стратегической экологической оценки и оценки воздействия на окружающую среду);

2.7. расчеты по определению эффективности осуществления инвестиций, социальных, экологических и других последствий возведения, реконструкции, реставрации, эксплуатации объекта.

3. Предпроектную (предынвестиционную) документацию на возведение объектов первого — четвертого классов сложности по типовым или рекомендованным для повторного применения проектам допускается разрабатывать и утверждать в составе раздела обоснования инвестиций, определяющего экономическую целесообразность осуществления инвестиций в возведение объекта и оценку эффективности инвестиций, а также задания на разработку проектной документации.

4. В сокращенном объеме (в форме задания на разработку проектной документации) допускается разрабатывать и утверждать предпроектную (предынвестиционную) документацию в случае предотвращения, устранения последствий строительной аварии, а также на:

4.1. капитальный ремонт, модернизацию, техническую модернизацию, снос объектов первого — четвертого классов сложности;

4.2. возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, снос объектов пятого класса сложности;

4.3. возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, снос объектов сельскохозяйственного назначения второго — четвертого классов сложности, осуществляемые хозяйственным способом сельскохозяйственными организациями;

4.4. возведение, реконструкцию, капитальный ремонт нефтяных и газовых скважин, возведение и реконструкцию объектов обустройства нефтяных месторождений в части технологического комплекса сбора и транспорта нефти, газа и воды.

5. Состав предпроектной (предынвестиционной) документации для объектов строительства в зависимости от их функционального назначения, порядок ее разработки, определение стоимости ее разработки и утверждения заказчиком, застройщиком определяются Министерством архитектуры и строительства.

Разработка предпроектной (предынвестиционной) документации, проектной документации на объект строительства разработчиком проектной документации осуществляется на основании договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, заключаемого с заказчиком, застройщиком, в том числе с соблюдением требований законодательства о государственных закупках.

Статья 71. Выбор технологического оборудования

Выбор заказчиком, застройщиком технологического оборудования осуществляется до начала разработки проектной документации на стадии предпроектной (предынвестиционной) документации и определяется в составе раздела обоснования инвестиций, устанавливающего основные технологические решения.

Статья 72. Случаи, когда разработка предпроектной (предынвестиционной) документации не является обязательной

Не является обязательной разработка предпроектной (предынвестиционной) документации на:

возведение, ремонт блокированных и многоквартирных жилых домов, в том числе жилого и (или) нежилого помещений в их составе;

возведение, ремонт нежилых капитальных построек на предоставленном земельном участке;

возведение, реконструкцию, ремонт садовых домиков, дач, хозяйственных строений и сооружений на земельных участках, предоставленных для коллективного садоводства или дачного строительства;

возведение, реконструкцию, капитальный ремонт хозяйственных капитальных строений (зданий, сооружений) на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства;

возведение, реконструкцию, капитальный ремонт временных индивидуальных гаражей, осуществляемые физическими лицами на предоставленных им для этих целей земельных участках;

снос объектов, в отношении которых решением местного исполнительного и распорядительного органа установлено отсутствие необходимости разработки проектной документации.

ГЛАВА 18

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Статья 73. Порядок разработки проектной документации

1. Возведение, реконструкция, модернизация, техническая модернизация, капитальный ремонт, снос объекта, ремонтно-реставрационные работы осуществляются в установленном порядке на основе разработанной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной проектной документации.

При возведении и реконструкции многоквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности в соответствии с пунктом 1 статьи 84 настоящего Кодекса не являются обязательными разработка проектной документации и согласование ее с местным исполнительным и распорядительным органом.

Утвержденная проектная документация является основанием для финансирования строительства.

В случае приостановления действия заключения госстройэкспертизы по утвержденной проектной документации на объект субъекты архитектурной, градостроительной и строительной деятельности не вправе осуществлять такую деятельность в отношении этого объекта до возобновления действия приостановленного заключения госстройэкспертизы.

Утвержденная проектная документация по объектам, на которых не начато выполнение строительно-монтажных работ в течение двух лет после получения заключения госстройэкспертизы, является неактуальной и подлежит актуализации, прохождению повторной госстройэкспертизы и утверждению.

2. Разработчики проектной документации несут ответственность за соответствие разработанной проектной документации требованиям, установленным актами законодательства.

3. В проектной документации должны быть предусмотрены обязательные для осуществления строительной деятельности мероприятия, связанные с (со):

3.1. исключением вредного воздействия строительной деятельности на окружающую среду и здоровье физических лиц;

3.2. снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы при выполнении строительных работ;

3.3. рекультивацией земель;

3.4. обеспечением защиты работников объектов, имеющих в обращении аварийно химически опасные вещества, объектов использования атомной энергии, а также работников организаций, попадающих в зоны повышенной опасности (зоны возможного химического заражения, зоны планирования срочных защитных мер, зоны предупредительных мер, зоны возможного катастрофического затопления);

3.5. принятием иных мер по охране окружающей среды и здоровья физических лиц.

4. К проектным работам, которые выполняются на недвижимых материальных историко-культурных ценностях, относится комплекс работ по разработке научно-проектной документации.

Проектные работы на недвижимых материальных историко-культурных ценностях выполняются в полном соответствии с материалами научно-исследовательских работ.

5. Проектная документация разрабатывается в одну или две стадии по выбору заказчика, застройщика, если иное не определено законодательством или инвестиционным договором, заключенным с Республикой Беларусь.

При одностадийной разработке проектной документации разрабатывается строительный проект, при двухстадийной разработке проектной документации — архитектурный и строительный проекты.

Решение о разработке проектной документации в одну или две стадии указывается в задании на разработку проектной документации.

6. Проектная документация на объекты первого — четвертого классов сложности разрабатывается заказчиком, застройщиком, разработчиком проектной документации при наличии документов, дающих право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

7. Проектная документация, разработанная в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом Республики Беларусь, устанавливающим требования к безопасности зданий, сооружений, строительных материалов и строительных изделий, заключениями, техническими условиями на инженерно-техническое обеспечение объекта, включенными в состав выданной заказчику, застройщику разрешительной документации на разработку проектной документации, возведение, реконструкцию, реставрацию объекта, не

подлежит согласованию с государственными органами (организациями), выдавшими такие заключения, технические условия.

8. По заданию заказчика, застройщика в проектной документации, прошедшей госстройэкспертизу и утвержденной в установленном порядке, разработчиком проектной документации могут выделяться пусковые комплексы. В этом случае госстройэкспертиза проектной документации на каждый пусковой комплекс не проводится.

9. При двухстадийной разработке проектной документации основанием для проведения в установленном порядке закупок товаров (работ, услуг) при осуществлении строительной деятельности по решению заказчика, застройщика может являться архитектурный проект.

10. Порядок разработки, согласования, утверждения проектной документации, ее актуализации, а также случаи обязательного внесения изменений в проектную документацию устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

11. Состав проектной документации на объекты, за исключением научно-проектной документации, в зависимости от их функционального назначения определяется Министерством архитектуры и строительства.

Статья 74. Требования к проектной документации, оформляемой в электронном виде

1. Проектная документация может оформляться в электронном виде.

2. Требования к проектной документации, оформляемой в электронном виде, в том числе к форматам файлов, их содержанию и структуре, порядок формирования и комплектования проектной документации в электронном виде с подписанием ее электронной цифровой подписью устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 75. Порядок разработки специальных технических условий

1. В случае, если для разработки проектной документации по отдельным объектам отсутствуют технические нормативные правовые акты, разрабатываются специальные технические условия.

2. Специальные технические условия — документ, разработанный в процессе научно-исследовательской работы, утвержденный заказчиком, застройщиком, содержащий обязательные технические требования, включая общие требования в области охраны окружающей среды, и отражающий особенности изыскательских работ, разработки проектной документации, возведения, эксплуатации, реконструкции и модернизации объекта.

3. Порядок разработки, утверждения, а также правила построения, изложения и оформления специальных технических условий определяется Министерством архитектуры и строительства.

ГЛАВА 19

ГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА

Статья 76. Органы госстройэкспертизы и эксперты

1. Госстройэкспертиза проводится органами госстройэкспертизы, которыми являются подчиненное Государственному комитету по стандартизации республиканское унитарное предприятие «Главгосстройэкспертиза» и дочерние республиканские унитарные предприятия «Госстройэкспертиза» по областям и городу Минску.

2. Республиканское унитарное предприятие «Главгосстройэкспертиза» является органом, уполномоченным на осуществление методологического руководства деятельностью органов госстройэкспертизы в пределах, установленных Советом Министров Республики Беларусь (далее, если не установлено иное, — уполномоченный орган госстройэкспертизы).

3. Органы госстройэкспертизы осуществляют свою деятельность, основываясь на следующих принципах:

3.1. компетентность и объективность органов госстройэкспертизы и экспертов;

3.2. независимость органов госстройэкспертизы и экспертов по осуществлению своих полномочий и невмешательство в их деятельность лиц, представляющих интересы заказчиков, застройщиков;

3.3. соблюдение законности при экспертных процедурах;

3.4. соблюдение конфиденциальности в отношении проектных решений и иной информации, полученной в связи с проведением госстройэкспертизы;

3.5. проведение госстройэкспертизы по заявительному принципу на платной основе.

4. Воздействие на органы госстройэкспертизы и экспертов в какой-либо форме государственными органами, общественными объединениями, иными юридическими лицами или их представителями, физическими лицами в целях оказания влияния на органы госстройэкспертизы и экспертов или воспрепятствования в какой-либо форме их деятельности не допускается и влечет ответственность, установленную законодательными актами.

5. Заключение госстройэкспертизы (положительное, отрицательное) может быть обжаловано заявителем госстройэкспертизы в экспертный

совет по вопросам проведения госстройэкспертизы (далее — экспертный совет) в течение одного года с момента его получения заявителем госстройэкспертизы. Положение об экспертном совете и персональный состав экспертного совета утверждаются Государственным комитетом по стандартизации совместно с Министерством архитектуры и строительства.

Решение экспертного совета может быть обжаловано в судебном порядке.

6. Уполномоченный орган госстройэкспертизы информирует Министерство архитектуры и строительства о случаях неоднократной (два и более раза) в течение календарного года выдачи отрицательных заключений госстройэкспертизы по градостроительным проектам или проектной документации, разработанным с участием обладателя квалификационного аттестата, допустившего при их разработке нарушение требований, относящихся к предмету госстройэкспертизы, для принятия решения о прекращении действия его квалификационного аттестата.

7. Уполномоченный орган госстройэкспертизы информирует Министерство архитектуры и строительства о случаях неоднократной (два и более раза) в течение календарного года выдачи отрицательных заключений госстройэкспертизы по градостроительным проектам или проектной документации, разработанным обладателем аттестата соответствия, допустившим при их разработке нарушение требований, относящихся к предмету госстройэкспертизы, для принятия решения о прекращении действия его аттестата соответствия.

Статья 77. Порядок проведения госстройэкспертизы

1. Градостроительные проекты, проектная документация, в том числе с внесенными в них изменениями, подлежат госстройэкспертизе в случаях и порядке, установленных Советом Министров Республики Беларусь.

Требования, на соответствие которым при госстройэкспертизе проводится оценка объекта госстройэкспертизы, устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

Права и обязанности заявителя госстройэкспертизы, исполнителя госстройэкспертизы устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

2. Госстройэкспертиза по объектам, очередям строительства, принятым в эксплуатацию в установленном порядке, не проводится.

3. Срок проведения госстройэкспертизы не должен превышать 30 календарных дней со дня представления всех документов и (или) сведений.

В случае необходимости доработки объекта госстройэкспертизы срок проведения госстройэкспертизы может быть увеличен по решению

исполнителя госстройэкспертизы до 60 календарных дней на основании обращения заявителя госстройэкспертизы.

4. Заявитель госстройэкспертизы несет ответственность за достоверность представляемых на госстройэкспертизу документов и (или) сведений в соответствии с законодательством.

5. Стоимость проведения госстройэкспертизы определяется в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства по согласованию с Государственным комитетом по стандартизации, и указывается в договоре на ее проведение.

6. При внесении изменений в утвержденную проектную документацию в связи с обнаруженными в ней недостатками или недостоверными исходными данными, представленными заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком при строительстве объектов «под ключ», инженером (инженерной организацией) при оказании инженерных услуг, повторная госстройэкспертиза проводится за счет лица, по чьей вине возникла необходимость внесения таких изменений.

7. Повторная госстройэкспертиза градостроительных проектов, проектной документации, по которым выдано отрицательное заключение госстройэкспертизы, проводится за счет лица, по чьей вине возникла необходимость доработки градостроительных проектов, проектной документации.

Статья 78. Заключение госстройэкспертизы

1. По результатам проведения госстройэкспертизы выдается заключение госстройэкспертизы, которое носит обязательный характер, в целях принятия заказчиками, застройщиками объективных и обоснованных решений по строительству объектов с соблюдением государственных приоритетов в области безопасности объектов.

2. Заключение госстройэкспертизы содержит выводы, а также может содержать требования в отношении объекта госстройэкспертизы. Заключение госстройэкспертизы может быть положительным или отрицательным.

3. Отрицательное заключение госстройэкспертизы выдается в случаях выявления несоответствия объекта госстройэкспертизы ее предмету и невозможности, по оценке экспертов, доработки объекта госстройэкспертизы в пределах установленного для проведения госстройэкспертизы срока.

4. Заключение госстройэкспертизы по проектной документации действует до приемки в установленном порядке объекта строительства в эксплуатацию, если иное не установлено законодательными актами.

5. Срок действия заключения госстройэкспертизы по градостроительному проекту ограничен сроком действия этого проекта.

6. Действие заключения госстройэкспертизы по объекту госстройэкспертизы может приостанавливаться в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, по решению исполнителя госстройэкспертизы до урегулирования ситуации, из-за которой возникла необходимость приостановления его действия, основывающаяся на:

6.1. фактах представления заявителем госстройэкспертизы подложных, поддельных или недействительных документов по объекту госстройэкспертизы;

6.2. прекращении действия (аннулировании) заключений (согласований) государственных и иных организаций, на основании которых выдано заключение госстройэкспертизы по объекту госстройэкспертизы;

6.3. вступившем в законную силу решении суда в отношении вопросов осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности по объекту госстройэкспертизы.

7. Возобновление действия заключения госстройэкспертизы осуществляется в случае устранения причин, по которым его действие приостанавливалось, и подтверждения, что за период приостановления его действия в градостроительный проект или проектную документацию не вносились изменения.

8. При внесении изменений в градостроительный проект или проектную документацию в период приостановления действия заключения госстройэкспертизы градостроительный проект или проектная документация подлежат повторной госстройэкспертизе.

РАЗДЕЛ VIII
СТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.
ЗАКАЗЧИК, ЗАСТРОЙЩИК. ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ.
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. СТРОИТЕЛЬНАЯ
АВАРИЯ. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.
КОНСЕРВАЦИЯ И РАСКОНСЕРВАЦИЯ ОБЪЕКТА
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРИЕМКА
ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ. ИНЖЕНЕРНАЯ,
ТРАНСПОРТНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.
НАДЗОР В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 20
СТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Статья 79. Осуществление строительной деятельности

1. Строительная деятельность включает в себя:
 - 1.1. выполнение изыскательских работ;
 - 1.2. подготовку разрешительной документации на строительство;
 - 1.3. оказание инженерных услуг;
 - 1.4. выполнение пусконаладочных работ;
 - 1.5. строительство.
2. Виды строительства:
 - 2.1. возведение объекта;
 - 2.2. реконструкция объекта;
 - 2.3. модернизация объекта;
 - 2.4. техническая модернизация объекта;
 - 2.5. ремонт объекта;
 - 2.6. ремонтно-реставрационные работы;
 - 2.7. снос объекта;
 - 2.8. консервация объекта незавершенного строительства.
3. Перечень видов работ, относящихся к ремонту, реконструкции, модернизации и технической модернизации, устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 80. Формирование стоимости строительства объекта

1. Сметная документация (смета) на строительство объекта разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении и цен (тарифов) на ресурсы и (или) на основании укрупненных

нормативов стоимости строительства единицы площади (объема, мощности) объекта или стоимости объектов-аналогов.

Порядок разработки и применения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении устанавливаются Министерством архитектуры и строительства, порядок утверждения нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении — Советом Министров Республики Беларусь.

2. Сметная стоимость строительства объекта определяется на дату начала разработки сметной документации (сметы) с учетом даты начала выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ и даты окончания строительства в пределах нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации (по объектам текущего ремонта — с учетом продолжительности выполнения подрядных работ, установленной заказчиком, застройщиком).

Для отражения в сметной документации (смете) изменения стоимости строительства в период с даты начала разработки сметной документации до даты начала выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, а также до даты окончания строительства в пределах нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации (по объектам текущего ремонта — с учетом продолжительности выполнения подрядных работ, установленной заказчиком, застройщиком), используются прогнозные индексы стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат.

Порядок расчета прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат устанавливается Министерством экономики.

3. Порядок составления сметной документации (сметы) на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

4. Для формирования сметной стоимости строительства и составления сметной документации (сметы) используется республиканская нормативная база текущих цен на ресурсы.

Республиканская нормативная база текущих цен на ресурсы формируется, в том числе на основании данных мониторинга цен на материалы для строительства в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства. При этом мониторинг цен на материалы для строительства проводится на основании информации о ценах, представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

5. На основании сметной документации формируется неизменная договорная (контрактная) цена на выполнение строительных, специальных,

монтажных, пусконаладочных работ. Порядок формирования неизменной договорной (контрактной) цены на выполнение строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Порядок формирования стоимости разработки документации проектного обеспечения для формирования стоимости проектных и изыскательных работ (услуг) устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

6. Фактическая стоимость строительства объекта формируется в бухгалтерском учете заказчика, застройщика в порядке, установленном Министерством архитектуры и строительства.

Статья 81. Закупка технологического оборудования

1. В случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной (предынвестиционной) документации решения о целесообразности и (или) обоснованности осуществления инвестиций в строительство объекта предпроектная (предынвестиционная) документация может являться основанием для осуществления заказчиком, застройщиком закупки технологического оборудования для объекта (в том числе с фактической поставкой такого оборудования на объект в соответствии с заключенным договором и графиком поставки).

2. В случае заключения договора строительного подряда закупка технологического оборудования осуществляется заказчиком с передачей его подрядчику в соответствии с графиком поставки материальных ресурсов, являющимся неотъемлемой частью договора строительного подряда, за исключением строительства объектов «под ключ».

3. При строительстве объектов «под ключ» закупка технологического оборудования осуществляется генподрядчиком, в том числе с учетом законодательства о закупках.

Статья 82. Осуществление инвестиций в области архитектурной и строительной деятельности

1. Инвестиции в области архитектурной и строительной деятельности осуществляются путем реализации инвестиционных проектов в порядке и на условиях, установленных законодательством в сфере инвестиций.

Для целей настоящей статьи термин «инвестор» понимается в значении, определенном частью третьей статьи 1 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 53-З «Об инвестициях».

2. Инвестор может осуществлять строительную деятельность собственными силами при наличии документов, дающих право на

осуществление архитектурной и (или) строительной деятельности, с привлечением инженера (инженерной организации).

3. Для реализации инвестиционного проекта инвестор может своим решением определить заказчика. Отношения между инвестором, заказчиком, инженером (инженерной организацией) регулируются законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, заключенным договором.

4. Инвестор, заказчик, инженер (инженерная организация) за ненадлежащее исполнение обязательств несут ответственность, предусмотренную законодательством в сфере инвестиций, в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, заключенным договором.

Статья 83. Строительство объектов «под ключ»

1. При строительстве объектов первого — четвертого классов сложности «под ключ» генеральный подрядчик выполняет по договору, заключенному на основании предпроектной (предынвестиционной) документации, по договорной цене работы по получению исходной и разрешительной документации на строительство, разработке проектной документации, строительству, осуществлению части функций заказчика, в том числе по закупке технологического оборудования, пусконаладочные работы, работы по приемке объекта в эксплуатацию и передаче его заказчику.

2. Строительство объектов первого — четвертого классов сложности «под ключ» осуществляется генеральным подрядчиком при наличии у него аттестатов соответствия на осуществление функций генерального подрядчика, заказчика, а также аттестата соответствия на те виды работ, которые он будет выполнять собственными силами.

Статья 84. Упрощенный порядок возведения и реконструкции многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности

1. Возведение и реконструкция многоквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности на земельном участке, предоставленном для строительства и (или) обслуживания многоквартирного жилого дома, могут осуществляться:

1.1. юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями в сельских населенных пунктах, поселках городского

типа и городах (за исключением города Минска) на основании паспорта застройщика;

1.2. физическими лицами:

1.2.1. в сельских населенных пунктах, расположенных на территории районов, прилегающих к городу Минску и областным центрам, поселках городского типа и городах (за исключением города Минска) на основании паспорта застройщика;

1.2.2. в иных сельских населенных пунктах на основании документа, удостоверяющего право на земельный участок, и при условии, что расстояние от границ соседнего (смежного) земельного участка до жилого дома составляет не менее трех метров, до нежилых капитальных построек — не менее двух метров.

2. Требования к составу, содержанию и форме паспорта застройщика устанавливаются Министерством архитектуры и строительства.

Статья 85. Ремонт объекта

1. Ремонт объекта осуществляется путем проведения капитального ремонта или текущего ремонта.

2. Строительно-монтажные работы по текущему ремонту выполняются без направления уведомления о производстве строительно-монтажных работ на основании дефектного акта и сметы.

Форма дефектного акта, а также порядок ее применения и заполнения утверждаются Министерством архитектуры и строительства.

3. Для проведения текущего ремонта не требуется наличие:

3.1. предпроектной (предынвестиционной) документации, проектной документации;

3.2. разрешительной документации на строительство;

3.3. аттестатов соответствия, квалификационных аттестатов;

3.4. свидетельства о технической компетентности системы производственного контроля;

3.5. декларации безопасности на строительные работы.

Статья 86. Пусконаладочные работы

1. Пусконаладочные работы представляют собой комплекс работ, выполняемых в период подготовки и проведения индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования.

2. Основными этапами выполнения пусконаладочных работ являются:

2.1. проверка качества сборки оборудования (визуальный и технический осмотр);

- 2.2. устранение неполадок, если они были выявлены;
 - 2.3. пробный запуск и мониторинг работоспособности техники;
 - 2.4. осмотр систем аварийных запуска и остановки;
 - 2.5. адаптация оборудования под конкретные эксплуатационные условия (подналадка);
 - 2.6. настройка программного обеспечения (если таковое имеется);
 - 2.7. изготовление пробной партии продукции;
 - 2.8. подписание акта приемки в эксплуатацию и передача заказчику комплекта документации на оборудование.
3. Порядок определения сметной стоимости пусконаладочных работ устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 87. Уведомление о производстве строительно-монтажных работ

1. Заказчик, застройщик, генеральный подрядчик при строительстве объектов «под ключ», инженер (инженерная организация) при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью при наличии положительного заключения госстройэкспертизы по проектной документации (в случае, когда госстройэкспертиза проектной документации не является обязательной, — при наличии проектной документации) направляют в органы государственного строительного надзора уведомление о производстве строительно-монтажных работ в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, за исключением объектов, на которых в соответствии с законодательством не осуществляется государственный строительный надзор.

2. Выполнение строительно-монтажных работ без направления уведомления о производстве строительно-монтажных работ в органы государственного строительного надзора запрещается, за исключением выполнения таких работ на объектах, на которых в соответствии с законодательством не осуществляется государственный строительный надзор.

3. Перечень объектов, по которым не требуется направление уведомления о производстве строительно-монтажных работ в органы государственного строительного надзора, устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

4. Органы государственного строительного надзора после получения уведомления о производстве строительно-монтажных работ осуществляют регистрацию и учет объектов в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 88. Нормативная продолжительность строительства объекта и нормативный срок эксплуатации (службы) объекта

1. Нормативная продолжительность строительства объекта указывается в проектной документации.

2. Нормативным сроком эксплуатации (службы) объекта считается установленная в проектной документации продолжительность использования объекта по назначению с систематическим проведением комплекса организационно-технических мероприятий по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в целях обеспечения их эксплуатационной надежности.

3. Возведенный объект должен соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья физических лиц, сохранности имущества юридических и физических лиц, экологической безопасности в течение нормативного срока его эксплуатации (службы).

4. Порядок определения нормативной продолжительности строительства объекта и нормативного срока эксплуатации (службы) объекта устанавливается строительными нормами.

5. Датой начала течения нормативной продолжительности строительства объекта является дата начала строительства объекта, указанная в договоре строительного подряда или решении застройщика при выполнении строительно-монтажных работ собственными силами.

6. Течение нормативной продолжительности строительства объекта приостанавливается на период приостановления строительства либо консервации объекта незавершенного строительства.

7. Разработчик проектной документации и подрядчик обязаны обеспечить безопасность объекта в течение нормативного срока его эксплуатации (службы), а в случае, если этот срок не указан в проектной документации, — в течение 20 лет при условии соблюдения пользователем правил эксплуатации объекта.

Статья 89. Особенности финансирования и приемки в эксплуатацию объектов, строительная деятельность по которым осуществляется с превышением нормативных сроков строительства

1. Под объектом-долгостроем понимается объект незавершенного строительства, строительная деятельность по которому осуществляется более трех лет, за исключением объектов, нормативный срок выполнения строительно-монтажных работ по которым более трех лет.

2. Юридические лица вправе по перечням, ежегодно утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь, проводить приемку в эксплуатацию объектов-долгостроев по фактическому состоянию.

3. Расходы на цели, определенные в пункте 2 настоящей статьи, осуществляются за счет:

средств республиканского бюджета, предусмотренных Министерству архитектуры и строительства на строительство и архитектуру, если финансирование строительства объекта-долгостроя осуществлялось полностью из средств республиканского бюджета, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков, погашение и (или) обслуживание которых полностью осуществляется за счет средств республиканского бюджетов;

средств местного бюджета, если финансирование строительства объекта-долгостроя осуществлялось полностью из местного бюджета соответствующего уровня, либо в случае строительства объекта в интересах административно-территориальной единицы частично из местного и республиканского бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, местных исполнительных и распорядительных органов, кредитов банков, погашение и (или) обслуживание которых полностью или частично осуществляется за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, средств международной технической помощи;

иных источников, если финансирование строительства объекта-долгостроя осуществлялось полностью либо частично с привлечением собственных средств заказчика, застройщика.

В случае отсутствия документов, подтверждающих источник финансирования строительства объекта-долгостроя, заказчиком, застройщиком по строительству которого выступает организация коммунальной формы собственности, а также ликвидации и исключения заказчика, застройщика объекта-долгостроя из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей финансирование расходов, указанных в части первой настоящего пункта может производиться за счет средств местного бюджета, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

Республиканская организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на безвозмездной основе предоставляет Министерству архитектуры и строительства сведения единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним о земельных участках, предоставленных юридическим лицам и гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, на которых в течение трех лет с даты их предоставления не произведена государственная регистрация создания капитальных строений (зданий, сооружений).

Областные исполнительные комитеты и Минский городской исполнительный комитет при уточнении показателей соответствующих местных бюджетов на очередной финансовый год предусматривают средства на цели, определенные в абзаце третьем части первой и части второй настоящего пункта.

Статья 90. Снос капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, основания и порядок его проведения

1. Снос капитальных строений (зданий, сооружений), их частей проводится на основании и в соответствии с разрешительной документацией на строительство, включающей решение местного исполнительного и распорядительного органа базового территориального уровня, в котором определяется необходимость разработки проектной документации на снос.

Для получения разрешительной документации на строительство, указанной в части первой настоящего пункта, заказчик, застройщик, генеральный подрядчик при строительстве объектов «под ключ», инженер (инженерная организация) при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью обращаются в местный исполнительный и распорядительный орган с заявлением, в котором указывают:

при сносе неиспользуемых объектов — местонахождение земельного участка и объекты недвижимости, подлежащие сносу, а также порядок и способ сноса неиспользуемого объекта, порядок обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемого объекта, порядок восстановления плодородия нарушенных земель и вовлечения их в хозяйственный оборот;

при сносе объектов, не указанных в абзаце втором настоящей части, — местонахождение земельного участка и объекты недвижимости, подлежащие сносу.

Под неиспользуемым объектом понимаются капитальное строение (здание, сооружение), его часть, не используемые по своему назначению более девяти месяцев суммарно в течение двенадцати предшествующих календарных месяцев в хозяйственном обороте, предпринимательской деятельности либо путем предоставления таких капитального строения (здания, сооружения), его части в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование.

2. Юридические лица и индивидуальные предприниматели определяют по согласованию с местными исполнительными и распорядительными органами базового территориального уровня порядок, способ сноса неиспользуемых объектов, порядок обращения с материалами и отходами, образующимися при сносе неиспользуемых объектов.

3. Порядок совершения административной процедуры при выдаче разрешительной документации на снос устанавливается законодательством об административных процедурах.

4. Состав проектной документации и содержание разделов проектной документации на снос (при необходимости разработки такой документации) определяются разработчиком проектной документации по согласованию с заказчиком.

5. Недвижимые материальные историко-культурные ценности сносу не подлежат.

6. В случае принятия решения о сносе объекта незавершенного строительства снос осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей.

ГЛАВА 21 **ЗАКАЗЧИК, ЗАСТРОЙЩИК.** **ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ**

Статья 91. Заказчик, застройщик, порядок их определения, основные функции

1. Заказчик, застройщик определяются в случае финансирования строительства:

полностью или частично за счет средств республиканского бюджета, государственных внебюджетных фондов — правовыми актами Президента Республики Беларусь, Совета Министров Республики Беларусь, иных республиканских органов государственного управления;

за счет средств местных бюджетов — решениями соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа;

за счет собственных средств юридических лиц, индивидуальных предпринимателей — решениями этих юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

за счет собственных средств физических лиц — этими физическими лицами.

Указанными актами, решениями может быть предусмотрена обязанность заказчика осуществлять строительную деятельность без привлечения инженера (инженерной организации).

2. Заказчик, застройщик указываются в решении местного исполнительного и распорядительного органа, выдающего разрешительную документацию на строительство.

3. К основным функциям заказчика, застройщика относятся:

3.1. на предпроектной (предынвестиционной) стадии по возведению, реконструкции, реставрации объекта:

3.1.1. принятие решения о реализации инвестиционного проекта;

3.1.2. разработка и утверждение задания на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации;

3.1.3. заключение договора на разработку предпроектной (предынвестиционной) документации в случае привлечения разработчика проектной документации для ее разработки;

3.1.4. назначение руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, реставрации объекта и определение его функций либо привлечение инженера (инженерной организации) (исходя из планируемых источников и объемов финансирования, предусмотренных предпроектной (предынвестиционной) документацией) и определение его функций по реализации проекта;

3.2. в области освоения строительной площадки:

3.2.1. подготовка документов, необходимых для предоставления земельного участка для строительства и обслуживания (за исключением случаев, когда строительство осуществляется на уже предоставленном земельном участке), получения разрешительной документации на строительство, подача в местный исполнительный и распорядительный орган соответствующих заявлений;

3.2.2. заключение договора подряда на подготовку соответствующей землеустроительной документации, договора подряда на подготовку разрешительной документации на строительство с территориальным подразделением по архитектуре и градостроительству или специально созданным коммунальным унитарным предприятием в случае предоставления земельного участка;

3.2.3. обращение за государственной регистрацией создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на него в случае предоставления земельного участка;

3.2.4. получение разрешительной документации на строительство;

3.2.5. обеспечение создания геодезической разбивочной основы для строительства объекта;

3.2.6. организация сноса, удаления и (или) пересадки объектов растительного мира, находящихся на строительной площадке, обеспечение выполнения работ по демонтажу оборудования, аппаратуры, механизмов и устройств, отключению действующих инженерных коммуникаций на объектах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции, временной подводки сетей энергоснабжения, водо- и газопровода, обеспечение переселения в установленном порядке физических лиц, проживающих в капитальных строениях (зданиях, сооружениях), подлежащих сносу, переносу или реконструкции, обеспечение выполнения иных работ в случаях и порядке, предусмотренных договором строительного подряда;

3.2.7. возмещение землепользователям убытков, причиняемых изъятием или временным занятием земельных участков, сносом расположенных на них объектов;

3.2.8. обеспечение учета и реализации строительных материалов, приборов, оборудования, полученных в результате разборки капитальных строений (зданий, сооружений), строительных конструкций;

3.3. в области обеспечения проектной документацией:

3.3.1. выбор подрядной организации на выполнение проектных, изыскательских работ в порядке, установленном законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

3.3.2. подготовка (обеспечение подготовки), согласование с территориальным подразделением по архитектуре и градостроительству и утверждение задания на разработку проектной документации;

3.3.3. заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора, а при необходимости — на выполнение работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений), их частей;

3.3.4. участие вместе с разработчиками проектной документации в согласовании проектной документации с соответствующими государственными органами;

3.3.5. участие в проведении общественных обсуждений;

3.3.6. принятие от разработчика проектной документации и ее утверждение;

3.3.7. обеспечение внесения при необходимости изменений в утвержденную проектную документацию, повторное ее согласование и утверждение в установленном порядке;

3.3.8. обеспечение осуществления авторского надзора;

3.4. в области организации строительной деятельности:

3.4.1. выбор подрядной организации на выполнение работ, оказание услуг при осуществлении строительной деятельности в порядке, установленном законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

3.4.2. заключение договора строительного подряда;

3.4.3. направление органам государственного строительного надзора уведомления о производстве строительно-монтажных работ на объектах, за исключением объектов, на которых в соответствии с законодательством не осуществляется государственный строительный надзор;

3.4.4. передача подрядчику проектной документации, если договором строительного подряда не предусмотрена обязанность подрядчика ее разработать, разрешительной документации на строительство, за исключением случаев, когда в соответствии с пунктом 2 статьи 67 настоящего Кодекса получение такой документации не требуется, технической документации на геодезическую разбивочную основу и закрепленные на территории строительной площадки объекта пункты и знаки этой основы с освидетельствованием их в натуре, а также иной документации, необходимой для исполнения договора строительного подряда, в сроки и количестве, предусмотренные таким договором;

3.4.5. передача подрядчику строительной площадки в срок, установленный договором строительного подряда;

3.4.6. обеспечение координации деятельности участников строительной деятельности, урегулирование разногласий, организация производственных совещаний на объекте;

3.4.7. размещение в доступном для обозрения месте информации об объекте с указанием его заказчика, застройщика, подрядчика, сроков начала и окончания выполнения строительно-монтажных, пусконаладочных работ;

3.4.8. осуществление контроля и технического надзора за выполнением работ по договору строительного подряда самостоятельно или путем заключения такого договора с инженером (инженерной организацией);

3.4.9. уведомление подрядчика о ненадлежащем качестве работ и об отступлениях от условий договора строительного подряда;

3.4.10. принятие при необходимости решения о приостановлении строительства, о консервации объекта незавершенного строительства, об

изменении сроков выполнения работ, предусмотренных договором строительного подряда;

3.4.11. участие в разработке графика производства работ и осуществление контроля за его выполнением;

3.4.12. предоставление материальных ресурсов, в том числе оборудования, и услуг в соответствии с условиями договора строительного подряда и графиком производства работ;

3.4.13. обеспечение совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации проведения комплексного опробования оборудования;

3.4.14. обеспечение выполнения пусконаладочных работ;

3.4.15. обеспечение подключения новых инженерных коммуникаций к действующим;

3.4.16. освидетельствование скрытых работ, приемка выполненных строительно-монтажных работ и промежуточная приемка ответственных конструкций с оформлением актов установленной формы;

3.4.17. принятие необходимых мер при строительной аварии, создание комиссии по расследованию обстоятельств (причин) строительной аварии, соблюдение установленного порядка расследования обстоятельств (причин) строительной аварии;

3.4.18. заключение и исполнение договора создания объекта долевого строительства в порядке, установленном законодательством;

3.4.19. взаимодействие с органами государственного строительного надзора, другими государственными органами, организациями;

3.5. в области финансирования, учета и отчетности:

3.5.1. своевременное составление, согласование с подрядчиком и подписание графика платежей;

3.5.2. рассмотрение представляемых подрядчиком справок, актов выполненных работ, подписание их и своевременное производство расчетов за выполненные работы, законченный строительством объект;

3.5.3. надзор за целевым и рациональным использованием денежных средств, выделенных на строительство объекта;

3.5.4. принятие и оплата в установленном порядке выполненных работ, оплата подрядчику выполненных до консервации объекта незавершенного строительства работ и возмещение ему понесенных в связи с консервацией затрат и убытков;

3.5.5. предъявление при необходимости претензий и исков к подрядчикам, поставщикам материальных ресурсов, в том числе оборудования, разработчикам проектной документации при неисполнении или ненадлежащем исполнении договорных обязательств;

3.5.6. организация и ведение бухгалтерского учета по объекту;

3.6. в области материально-технического обеспечения:

3.6.1. обеспечение закупки технологического оборудования в соответствии со статьей 81 настоящего Кодекса, предоставление материальных ресурсов в соответствии с условиями договора строительного подряда и графиком, определяющим сроки поставки материальных ресурсов, с учетом последующего выполнения работ, если договором строительного подряда предусмотрено, что обеспечение строительной деятельности по объекту материальными ресурсами в целом или его части осуществляет заказчик;

3.6.2. осуществление приемки, учета и надлежащего хранения материальных ресурсов;

3.6.3. проведение в установленных законодательством случаях предмонтажной ревизии и устранение недостатков (дефектов) оборудования, находящегося у заказчика;

3.7. в области приемки законченных строительством объектов:

3.7.1. проведение мероприятий, обеспечивающих своевременную приемку объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией;

3.7.2. формирование рабочей комиссии по приемке оборудования после индивидуальных испытаний и комплексного опробования на объектах производственной инфраструктуры;

3.7.3. формирование и оказание содействия в работе приемочной комиссии по законченным строительством объектам или выполненным строительным работам, уведомление членов приемочной комиссии об участии их в работе приемочной комиссии;

3.7.4. предоставление приемочной комиссии необходимых документов, предусмотренных законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами;

3.7.5. утверждение акта приемки объекта в эксплуатацию;

3.7.6. организация и обеспечение передачи законченного строительством объекта эксплуатационной организации, собственнику (владельцу);

3.7.7. обращение за государственной регистрацией в отношении принятого в эксплуатацию объекта в случаях, когда заказчик, застройщик приобретают право собственности или иное право на возведенный объект;

3.8. в области обеспечения исполнения гарантийных обязательств в период нормативного срока эксплуатации (службы) капитального строения (здания, сооружения):

3.8.1. предоставление собственнику (владельцу) необходимой информации о капитальном строении (здании, сооружении), в том числе о правилах и сроках его эксплуатации (службы), гарантийных обязательствах

подрядчика, разработчиках проектной документации, субподрядчиках при разработке проектной документации, принимавших участие в разработке проектной документации, и субподрядчиках, принимавших участие в осуществлении строительной деятельности;

3.8.2. передача документации по приемке объекта в эксплуатацию на хранение эксплуатирующей организации (в случае передачи объекта на баланс эксплуатирующей организации), собственнику (владельцу);

3.8.3. осуществление контроля за исполнением подрядчиком своих обязательств в период действия гарантийного срока;

3.8.4. обеспечение устранения выявленных в период гарантийного срока дефектов;

3.9. иные функции, предусмотренные законодательством.

4. Конкретные обязательства заказчика, застройщика определяются соглашением сторон при заключении соответствующего договора, в том числе договора строительного подряда, договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора.

5. Научно-методическое руководство при выполнении ремонтно-реставрационных работ осуществляется физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, которые имеют свидетельство на руководство разработкой научно-проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом Республики Беларусь о культуре.

6. Застройщик, осуществляющий строительную деятельность без привлечения подрядчика, осуществляет одновременно функции заказчика, определенные настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

7. Заказчик, застройщик, руководитель (управляющий) проекта за ненадлежащее осуществление своих функций несут ответственность, установленную законодательством.

8. Физические лица могут выступать заказчиками только по объектам строительства пятого класса сложности.

9. Возведение, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт (за исключением капитального ремонта многоквартирных жилых домов), снос объекта заказчиками, не обладающими правом собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на такие объекты либо не приобретающими эти права по окончании их строительства, осуществляются при условии заключения ими договора возмездного оказания услуг по организации и обеспечению строительства объектов с государственными органами и республиканскими органами государственного управления (подчиненными им организациями), иными государственными органами и организациями, подчиненными Президенту Республики Беларусь или Совету Министров Республики Беларусь (за

исключением государственных органов по перечню, устанавливаемому Советом Министров Республики Беларусь), местными исполнительными и распорядительными органами, их структурными подразделениями с правом юридического лица, имеющими полномочия распределять на цели строительства объекты средства республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, местных исполнительных и распорядительных органов, кредитов банков, погашение и (или) обслуживание которых полностью или частично осуществляется за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов.

10. Порядок заключения и исполнения договора, указанного в пункте 9 настоящей статьи, устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 92. Порядок оказания инженерных услуг

1. Инженерные услуги оказываются инженером (инженерной организацией) при наличии документов, подтверждающих право на оказание инженерных услуг.

2. Порядок оказания инженерных услуг устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

3. Не подлежат передаче инженеру (инженерной организации) следующие функции заказчика, застройщика:

3.1. принятие решения о строительстве;

3.2. утверждение проектной документации;

3.3. обеспечение финансирования строительства и контроля за расходованием средств, направляемых на его финансирование;

3.4. принятие решения о консервации объекта незавершенного строительства, о продлении срока выполнения работ по объекту строительства;

3.5. утверждение состава приемочной комиссии и акта приемки объекта строительства в эксплуатацию.

Статья 93. Перечень инженерных услуг

1. К инженерным услугам относятся подготовка документов, необходимых для получения разрешительной документации на строительство, консультирование по вопросам разработки проектной документации и осуществления строительной деятельности, а также

осуществление определенных договором на оказание инженерных услуг функций заказчика, застройщика по проведению организационно-технических мероприятий на различных стадиях строительной деятельности без выполнения строительно-монтажных, пусконаладочных работ собственными силами, включающих в себя:

1.1. подготовку документов, необходимых для получения земельных участков;

1.2. сбор исходных данных, необходимых для составления разрешительной документации на строительство, проектной документации;

1.3. выбор подрядчиков, поставщиков товаров;

1.4. подготовку проектов договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, договоров строительного подряда, иных договоров, заключение этих договоров;

1.5. технический надзор с правом принятия решений от имени заказчика, застройщика во взаимоотношениях с подрядчиком;

1.6. организацию приемки объекта в эксплуатацию;

1.7. иные услуги, необходимые для осуществления строительной деятельности.

2. Конкретный перечень инженерных услуг устанавливается договором на оказание инженерных услуг.

Инженер (инженерная организация) по договору на оказание инженерных услуг может оказывать отдельные виды инженерных услуг либо осуществлять комплексное управление строительной деятельностью.

3. При осуществлении комплексного управления строительной деятельностью наличие документа, подтверждающего право на осуществление функций заказчика, не требуется.

ГЛАВА 22

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО.

ОСОБЕННОСТИ СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 94. Жилищное строительство

1. Строительство жилых домов (дома) и относящихся к ним объектов инженерной инфраструктуры, их озеленения, иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств юридических и (или) физических лиц осуществляется на основании договоров создания объекта долевого строительства, заключенных с застройщиком при долевом строительстве объектов, договоров, предусматривающих строительство жилых помещений в составе организаций застройщиков, договоров,

заключенных между застройщиком — эмитентом жилищных облигаций с юридическим или физическим лицом, предусматривающих обязательства эмитента по строительству жилых помещений владельцам жилищных облигаций в установленном законодательством порядке, и в иных случаях, определенных законодательными актами.

2. Строительство индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек на придомовой территории может осуществляться собственными силами застройщика (физического лица) либо путем заключения договора строительного подряда.

Статья 95. Порядок внесения платежей по договорам создания объекта долевого строительства

1. Привлечение денежных средств дольщиков для долевого строительства осуществляется застройщиками при долевом строительстве объектов на основании договоров создания объекта долевого строительства, заключаемых застройщиками при долевом строительстве объектов по форме типового договора создания объекта долевого строительства.

2. Привлечение денежных средств дольщиков осуществляется на специальные счета, открытые для каждого объекта строительства при долевом строительстве, за исключением прибыли застройщика при долевом строительстве объектов, направляемой на его текущий (расчетный) банковский счет.

3. При наличии дольщиков, использующих при долевом строительстве льготные кредиты, застройщик при долевом строительстве объектов открывает отдельный специальный счет в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк» для аккумуляции на нем средств льготных кредитов.

4. Специальные счета открываются банками независимо от наличия у них решений (постановлений) о приостановлении операций по счетам застройщиков при долевом строительстве объектов, постановлений (определений) о наложении ареста на денежные средства, находящиеся на их счетах, принятых (вынесенных) уполномоченным органом (должностным лицом).

5. Перечисленные дольщиками на специальные счета средства используются застройщиками при долевом строительстве объектов только по целевому назначению на строительство объекта строительства при долевом строительстве и направляются на финансирование работ, затрат, включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов долевого строительства, и затрат, не включенных в этот сводный сметный расчет, но относимых на стоимость строительства.

6. Обращение взыскания по исполнительным и иным документам, являющимся основанием для списания денежных средств со счетов в бесспорном порядке, на денежные средства, размещенные на специальных счетах, не производится, арест на указанные денежные средства не налагается, приостановление операций по специальным счетам не осуществляется.

7. Требования, предусмотренные пунктом 6 настоящей статьи, не распространяются на случаи:

7.1. когда обращение взыскания на денежные средства, размещенные на специальных счетах, производится на основании исполнительного документа, вид взыскания по которому соответствует целевому назначению специального счета;

7.2. предусмотренные законодательством о предотвращении легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения.

8. После завершения строительства, приемки в эксплуатацию объекта строительства при долевом строительстве и полного расчета с дольщиками, строительными и другими организациями по этому объекту денежные средства, оставшиеся на специальном счете застройщика при долевом строительстве объектов (денежные средства дольщиков, привлеченные на строительство объекта долевого строительства), осуществлявшего строительство без использования государственной поддержки при долевом строительстве, перечисляются им на свой текущий (расчетный) банковский счет.

9. Не допускается перечисление выручки и иных денежных средств на специальные счета, кроме денежных средств дольщиков и льготных кредитов.

10. В течение 10 рабочих дней после полного расчета с дольщиками, строительными и другими организациями по объекту строительства при долевом строительстве застройщики при долевом строительстве объектов, которым были открыты специальные счета, обязаны направить в банки заявления об их закрытии.

11. Собственные средства, направляемые застройщиком при долевом строительстве объектов со своего текущего (расчетного) банковского счета на строительство объектов долевого строительства до или во время привлечения средств дольщиков, компенсируются со специального счета застройщика при долевом строительстве объектов в сумме, равной стоимости фактически оплаченных затрат застройщика при долевом строительстве объектов на строительство объектов долевого строительства,

за исключением специального счета, на котором аккумулируются денежные средства льготных кредитов.

12. В случае, если на дату приемки в эксплуатацию многоквартирного, блокированного, многоквартирного жилого дома фактическая стоимость объекта долевого строительства, строящегося с использованием государственной поддержки при долевом строительстве, окажется ниже цены договора (цены объекта долевого строительства), застройщик при долевом строительстве объектов производит перерасчет такой цены. Денежные средства возвращаются застройщиком при долевом строительстве объектов по источникам финансирования пропорционально суммам денежных средств, внесенным на строительство объекта долевого строительства, в двухмесячный срок после приемки в эксплуатацию объекта строительства при долевом строительстве. При этом денежные средства возвращаются со специального счета и с текущего (расчетного) банковского счета застройщика при долевом строительстве объектов.

13. Со специального счета, открытого застройщиком при долевом строительстве объектов в открытом акционерном обществе «Сбергательный банк «Беларусбанк» для аккумулирования на нем средств льготных кредитов, в двухмесячный срок после приемки в эксплуатацию объекта строительства при долевом строительстве осуществляется возврат всех неиспользованных средств льготных кредитов в этом банке на погашение задолженности по льготным кредитам дольщиков.

Статья 96. Аудит при осуществлении жилищного строительства

1. Застройщик при долевом строительстве объектов один раз в год за свой счет организует проведение аудита целевого использования привлекаемых на строительство объектов долевого строительства средств и в трехдневный срок после получения аудиторского заключения представляет его копию в местные исполнительные и распорядительные органы, выдавшие разрешительную документацию на строительство.

Информация о результатах аудита размещается застройщиком при долевом строительстве объектов в месте, доступном для ознакомления, а также в средствах массовой информации и (или) на ГИС «Госстройпортал». Дольщик имеет право ознакомиться с аудиторским заключением в полном объеме.

2. Застройщики, в том числе застройщики при долевом строительстве объектов (заказчики), осуществляющие строительство жилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств физических лиц:

в течение трех месяцев после приемки объекта строительства в эксплуатацию с учетом работ, перенесенных на благоприятный для их выполнения период года, организуют за свой счет проведение аудита на предмет соблюдения ими требования об осуществлении строительства жилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов с привлечением денежных средств физических лиц с размером прибыли, установленным Советом Министров Республики Беларусь;

в течение трех рабочих дней после получения аудиторского заключения по результатам аудита, проведенного в соответствии с абзацем вторым настоящей части, представляют копию этого заключения в местные исполнительные и распорядительные органы, выдавшие разрешительную документацию на строительство.

В случае выявления по результатам аудита, проведенного в соответствии с абзацем второй части первой настоящего пункта, превышения размера прибыли излишне уплаченные суммы денежных средств подлежат возврату в установленном законодательством порядке физическим лицам не позднее одного месяца со дня получения аудиторского заключения застройщиком.

Статья 97. Защита прав дольщиков при осуществлении долевого строительства

1. Защита прав дольщиков, связанных с отношениями, вытекающими из договора создания объекта долевого строительства, осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством о защите прав потребителей в части, не противоречащей настоящему Кодексу.

2. Законодательство о защите прав потребителей применяется к конкретным товарам (работам, услугам), которые были использованы (выполнены, оказаны) в процессе строительства объекта долевого строительства, исходя из стоимости таких товаров (работ, услуг), их соответствия проектной документации и наличия вины застройщика при долевом строительстве объектов в несоблюдении им срока исполнения обязательств по договору.

РАЗДЕЛ IX
СТРОИТЕЛЬНАЯ АВАРИЯ. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА. КОНСЕРВАЦИЯ И
РАСКОНСЕРВАЦИЯ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

ГЛАВА 23
СТРОИТЕЛЬНАЯ АВАРИЯ. ПОРЯДОК РАССЛЕДОВАНИЯ
ОБСТОЯТЕЛЬСТВ (ПРИЧИН) СТРОИТЕЛЬНОЙ АВАРИИ

Статья 98. Строительная авария

1. Строительная авария — внезапное неконтролируемое разрушение капитального строения (здания, сооружения), его частей, происходящее в процессе их строительства или эксплуатации.

Строительная авария может возникнуть вследствие техногенных (конструктивных, производственных, технологических, эксплуатационных) причин или природно-климатических воздействий (землетрясение, ветровой напор, снеговая нагрузка), интенсивность которых не превышала расчетных нагрузок, и привести к обрушению и повреждению капитального строения (здания, сооружения), его частей. При этом в конструктивных элементах отмечается превышение предельно допустимых деформаций, угрожающее безопасному ведению работ и повлекшее приостановку строительно-монтажных работ или эксплуатации капитального строения (здания, сооружения), его частей и (или) причинение телесных повреждений либо гибель одного и более физических лиц.

2. Строительными авариями не считаются и относятся к признакам предаварийного состояния повреждения капитального строения (здания, сооружения), его частей и деталей без их обрушения, не повлекшие приостановки строительно-монтажных работ или эксплуатации капитального строения (здания, сооружения), его частей, а также не создавшие опасности для здоровья и жизни физических лиц или состояния окружающей среды. В этом случае строительные и эксплуатирующие организации, собственники (владельцы) и (или) пользователи капитальных строений (зданий, сооружений), их частей обязаны немедленно принять меры по временному усилению дефектных конструкций и срочно организовать их техническое обследование организациями, имеющими право на выполнение указанных работ, в целях предотвращения строительных аварий.

3. В случае возникновения строительной аварии заказчик, застройщик, инженер (инженерная организация), подрядчик, собственник

(владелец) и (или) пользователь капитального строения (здания, сооружения), его части, а также государственные органы в пределах их компетенции обязаны:

3.1. организовать неотложную помощь пострадавшим;

3.2. обеспечить сохранность обстановки места строительной аварии путем обеспечения неизменности положения обрушившихся и поврежденных конструкций после строительной аварии либо фиксации положения обрушившихся и поврежденных конструкций до их разборки (фотографированием, составлением эскизов, схем) в случае, когда необходима их срочная разборка для спасения пострадавших, установления границы опасной зоны и ограничения доступа в нее физических лиц, за исключением специалистов для диагностики конструкций, их усиления или демонтажа обрушившихся конструкций для спасения пострадавших;

3.3. безотлагательно уведомить о строительной аварии органы и подразделения по чрезвычайным ситуациям, местный исполнительный и распорядительный орган, прокуратуру и орган государственного строительного надзора, территориальные подразделения Департамента государственной инспекции труда Министерства труда и социальной защиты при групповом несчастном случае и (или) случае со смертельным исходом или приведшем к тяжелым производственным травмам, происшедших в результате строительной аварии, а также иные органы, заинтересованные в выяснении обстоятельств (причин) строительной аварии;

3.4. информировать об обстоятельствах (причинах) строительной аварии, масштабах распространения и пострадавших, ходе ликвидации чрезвычайной ситуации органы и подразделения по чрезвычайным ситуациям в порядке, установленном законодательством.

4. Непредставление в установленном порядке сведений о строительных авариях на капитальных строениях (зданиях, сооружениях), их частях либо материалов расследования строительных аварий, нарушение установленного порядка расследования обстоятельств (причин) строительной аварии или непроведение такого расследования, а также непредставление в установленном порядке сведений о строительных авариях на опасных производственных объектах влекут ответственность, установленную законодательством об административных правонарушениях.

Статья 99. Порядок расследования обстоятельств (причин) строительной аварии на капитальных строениях (зданиях, сооружениях), их частях

1. Расследование строительных аварий на капитальных строениях (зданиях, сооружениях), их частях проводится в целях установления факторов, вызвавших строительные аварии, их обобщения, учета, анализа, разработки предложений и принятия мер по предотвращению строительных аварий путем корректировки нормативных правовых актов, широкого информирования проектных, строительных и эксплуатационных организаций об обстоятельствах (причинах) строительных аварий и мерах по их предотвращению.

2. Расследованию подлежат обстоятельства (причины) строительных аварий на всех капитальных строениях (зданиях, сооружениях), их частях независимо от формы собственности и источников финансирования их строительства.

3. Порядок расследования обстоятельств (причин) строительной аварии определяется Министерством архитектуры и строительства.

**ГЛАВА 24
ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.
КОНСЕРВАЦИЯ И РАСКОНСЕРВАЦИЯ ОБЪЕКТА
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Статья 100. Приостановление строительства

1. Приостановление строительства может осуществляться по решению:

подрядчика — в случае невозможности дальнейшего выполнения строительно-монтажных работ в течение более одного месяца по причинам временного отсутствия строительных материалов и (или) оборудования, поставляемых заказчиком, неоплаты заказчиком выполненных работ в сроки, определенные договором строительного подряда, либо воздействия природно-климатических факторов, нарушающих условия безопасного труда и (или) технологию производства работ;

заказчика, застройщика — в случае намерения законсервировать объект или прекратить дальнейшее строительство, выявления в работе подрядчика недостатков, которые могут повлечь за собой угрозу безопасности и надежности объекта, выявления недостатков проектной документации и отсутствия средств для дальнейшего финансирования строительства, а также в случае действия обстоятельств непреодолимой

силы, повлекших приостановление строительства по не зависящим от участников строительства причинам.

Приостановление строительства может осуществляться также в иных случаях, предусмотренных законодательством и (или) договором строительного подряда.

2. Приостановление строительства в зависимости от нормативных сроков строительства, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, может осуществляться при наличии обоснованных причин при нормативном сроке строительства:

до одного года — не более двух раз в течение нормативного срока строительства;

от одного года до двух лет — не более трех раз в течение нормативного срока строительства;

свыше двух лет — не более четырех раз в течение нормативного срока строительства.

Приостановление строительства по жилым домам может осуществляться не более трех раз в течение нормативного срока строительства при наличии обоснованных причин.

Срок приостановления строительства не должен суммарно превышать трех месяцев.

3. Приостановление строительства по жилым домам осуществляется после направления информации местным исполнительным и распорядительным органам.

Статья 101. Консервация и расконсервация объекта незавершенного строительства и их последствия

1. Объектом незавершенного строительства является объект, имеющий прочную связь с землей, возведение, реконструкция, модернизация, капитальный ремонт, реставрация которого в качестве капитального строения (здания, сооружения) разрешены в соответствии с законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, но не завершены.

2. Консервация объекта незавершенного строительства включает в себя:

2.1. принятие решения о консервации объекта незавершенного строительства;

2.2. прекращение выполнения строительно-монтажных работ, предусмотренных проектной документацией;

2.3. составление акта о консервации объекта незавершенного строительства с указанием в нем сметной стоимости объемов строительно-монтажных работ, выполненных до момента консервации объекта

незавершенного строительства, к которому прилагаются ведомости на неиспользованные строительные материалы и несмонтированное оборудование (составляется заказчиком, застройщиком или подрядчиком в течение 14 дней со дня принятия решения о консервации объекта незавершенного строительства);

2.4. формирование перечня работ и затрат, необходимых для обеспечения сохранности законсервированного объекта незавершенного строительства (составляется заказчиком, застройщиком или подрядчиком в течение 14 дней со дня принятия решения о консервации объекта незавершенного строительства);

2.5. составление сметной документации (сметы) на подлежащие выполнению работы по консервации на основании перечня работ и затрат;

2.6. заключение договора строительного подряда (дополнительного соглашения) на выполнение работ по консервации объекта незавершенного строительства;

2.7. проведение мероприятий по обеспечению сохранности объекта незавершенного строительства;

2.8. завершение заказчиком, застройщиком расчетов с подрядчиком за выполненные строительные-монтажные работы в порядке, установленном договором подряда, и расторжение договора строительного подряда (при его наличии).

3. После расторжения договора строительного подряда заказчик, застройщик обеспечивают проведение мероприятий по сохранности законсервированного объекта незавершенного строительства и его безопасности, в том числе путем проведения периодических технических обследований.

4. Решение о консервации объекта незавершенного строительства принимается при наличии следующих обстоятельств:

4.1. прекращение либо необходимость приостановления строительства на срок более трех месяцев или истечение установленных частями первой и второй пункта 2 статьи 100 настоящего Кодекса количеств приостановлений строительства;

4.2. выявление в ходе строительства несоответствия проектной документации обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов;

4.3. отсутствие у заказчика, застройщика средств для дальнейшего финансирования строительства, возможности обеспечения строительства строительными материалами и оборудованием в установленные договором сроки;

4.4. иных обстоятельств, предусмотренных законодательством или договором строительного подряда.

5. На основании перечня работ и затрат, необходимых для обеспечения сохранности законсервированного объекта незавершенного строительства, заказчиком, застройщиком обеспечивается составление перечня работ и затрат и технической документации по его консервации.

Строительно-монтажные работы по консервации объекта незавершенного строительства, предусмотренные сметной документацией (сметой), выполняются подрядчиком на основании договора строительного подряда (дополнительного соглашения), в котором предусматриваются сроки выполнения работ и сдачи заказчику законсервированного объекта незавершенного строительства.

Подрядчик обязан передать заказчику, застройщику законсервированный объект незавершенного строительства в согласованные сроки и возместить понесенные по его вине убытки, а заказчик, застройщик обязаны принять этот объект после проведения необходимых мероприятий.

6. Расконсервация объекта незавершенного строительства проводится по решению органа, который принял решение о консервации.

Расконсервация объекта незавершенного строительства — возобновление по вновь заключенному договору строительного подряда строительства законсервированного объекта согласно проектной документации, разработанной с учетом его технического состояния.

Строительство объекта незавершенного строительства возобновляется при устранении в течение срока консервации объекта незавершенного строительства обстоятельств, вызвавших консервацию объекта незавершенного строительства.

Для возобновления строительства объекта незавершенного строительства по вновь заключенному договору строительного подряда заказчик передает подрядчику по акту объект незавершенного строительства и проектную документацию, разработанную с учетом технического состояния объекта и утвержденную в установленном порядке.

Выбор подрядчика осуществляется с учетом законодательства о закупках.

Статья 102. Принятие решения о консервации объекта незавершенного строительства

1. Решение о консервации объекта незавершенного строительства принимается:

1.1. Советом Министров Республики Беларусь или уполномоченным им органом — по объектам незавершенного строительства, возводимым за счет средств республиканского бюджета;

1.2. местными исполнительными и распорядительными органами — по объектам незавершенного строительства, возводимым за счет средств соответствующих местных бюджетов;

1.3. иными заказчиками, застройщиками — по другим объектам незавершенного строительства.

2. В случае приостановления строительства на срок более трех месяцев лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, по истечении указанного срока обязаны принять в течение одного месяца решение о консервации объекта незавершенного строительства.

Решение о консервации объекта незавершенного строительства может быть принято до истечения срока, установленного частью первой настоящего пункта.

3. В решении о консервации объекта незавершенного строительства определяются дата приостановления работ, источники финансирования, сроки разработки документации, необходимой для проведения консервации объекта незавершенного строительства, а также меры по обеспечению сохранности строительных материалов и оборудования с указанием лица, ответственного за их сохранность.

Статья 103. Сроки консервации объекта незавершенного строительства

1. В состоянии консервации объект незавершенного строительства может находиться суммарно не более трех лет, в течение которых допускается при необходимости консервировать объект незавершенного строительства после возобновления строительства.

2. При невозможности устранения обстоятельств, вызвавших консервацию объекта незавершенного строительства, он реализуется как объект незавершенного строительства в порядке, установленном законодательством, или принимается решение о его сносе.

РАЗДЕЛ X
ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.
ИНЖЕНЕРНАЯ, ТРАНСПОРТНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА. НАДЗОР В ОБЛАСТИ
АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И
СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ГЛАВА 25
ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 104. Организация приемки объекта в эксплуатацию

1. Организация приемки объекта в эксплуатацию, за исключением финансируемых физическими лицами законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности (за исключением объектов, которым придан статус историко-культурной ценности, а также объектов, по которым предпроектная (предынвестиционная) документация и проектная документация подлежат государственной экологической экспертизе), реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, дач, гаражей, на которых не осуществляется государственный строительный надзор, возлагается на застройщика (в случае заключения договора строительного подряда — на заказчика), инженера (инженерную организацию) и производится за счет их денежных средств, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

При возведении и реконструкции многоквартирного жилого дома и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности в соответствии с пунктом 1 статьи 84 настоящего Кодекса их приемка в эксплуатацию не является обязательной.

2. Жилые дома, проектной документацией на которые предусмотрено наличие встроенных и пристроенных помещений для предприятий и торговых объектов, объектов бытового обслуживания и нужд непромышленного характера, объектов общественного питания (далее — встроенные и пристроенные помещения), принимаются в эксплуатацию после выполнения всех строительного-монтажных работ, включая работы во встроенных и пристроенных помещениях.

3. Допускается приемка в эксплуатацию жилых домов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, без завершения строительного-монтажных работ во встроенных и пристроенных помещениях при соблюдении следующих условий:

возведение, реконструкция встроенных и пристроенных помещений выделены проектной документацией в отдельную очередь строительства или пусковой комплекс;

в полном объеме обеспечены возведение несущих и ограждающих конструкций встроенных и пристроенных помещений, а также проектное сопротивление теплопередаче наружных ограждающих конструкций в местах примыкания конструкций жилого дома;

обеспечены безопасные условия эксплуатации жилой части дома.

Встроенные и пристроенные помещения в таких случаях принимаются в эксплуатацию по отдельному акту приемки объекта в эксплуатацию в порядке, установленном настоящим Кодексом.

4. До приемки жилого дома в эксплуатацию должны быть завершены все предусмотренные проектной документацией работы по внутренней отделке помещений, а также выполнены в полном объеме работы в местах общего пользования и по инженерному обеспечению объекта.

Жилые дома, жилые помещения (за исключением жилых помещений в общежитиях, жилых помещений социального пользования, арендного жилья государственного жилищного фонда, возводимых (реконструируемых) сельскохозяйственными организациями жилых домов (квартир), реконструируемых такими организациями объектов под жилые помещения, предоставляемые работникам этих организаций и организаций социально-культурной сферы на условиях соответствующего договора найма жилого помещения, заключаемого на срок трудовых (служебных) отношений) могут приниматься в эксплуатацию без выполнения работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь состава работ, без выполнения которых жилые дома могут приниматься в эксплуатацию, а жилые дома в сельской местности — кроме того без выполнения работ по устройству нежилых капитальных построек на предоставленном земельном участке, благоустройству после внесения соответствующих изменений в проектную документацию.

5. При финансировании физическими лицами возведения жилых помещений в жилых домах их приемка в эксплуатацию без выполнения работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь состава работ, без выполнения которых жилые дома могут приниматься в эксплуатацию, допускается только при наличии письменного отказа этих физических лиц от выполнения таких работ.

6. В случае заключения договора строительного подряда подрядчик письменно уведомляет заказчика о дате готовности к сдаче объекта в сроки, позволяющие заказчику своевременно назначить приемочную комиссию, а также сообщает данные о представителях подрядчика для участия в работе этой комиссии.

Заказчик, получивший уведомление подрядчика о дате готовности к сдаче объекта, обязан в течение 20 календарных дней создать приемочную комиссию и приступить к приемке объекта в эксплуатацию в установленном порядке.

7. При приемке объекта в эксплуатацию в неблагоприятный для выполнения отдельных видов работ период года с согласия заказчика разрешается перенос сроков их выполнения на ближайший благоприятный период года, если это не препятствует нормальной эксплуатации объекта. Перечень, объемы, стоимость и сроки выполнения этих видов работ устанавливаются заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией по согласованию с разработчиком проектной документации, а также с государственными органами (их структурными подразделениями), государственными организациями (далее, если не установлено иное, — органы государственного надзора), перечень которых установлен статьей 112 настоящего Кодекса, выдающими заключения о соответствии принимаемого в эксплуатацию объекта проектной документации (далее, если не установлено иное, — заключение), и отражаются в акте приемки объекта в эксплуатацию.

Приемка в эксплуатацию перенесенных на благоприятный период года отдельных видов работ производится после их выполнения в порядке, установленном настоящим Кодексом.

8. Проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования в отношении законченных возведением многоквартирных жилых домов, капитальных строений (зданий, сооружений) после реконструкции, модернизации с выполнением работ по повышению теплотехнических характеристик ограждающих конструкций капитальных строений (зданий, сооружений) (далее, если не установлено иное, — тепловая модернизация) (при проведении в благоприятный период года) осуществляется до начала работы приемочной комиссии.

При приемке в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации в неблагоприятный для проведения тепловизионного обследования период года разрешается перенос проведения указанного обследования на первый благоприятный для его проведения период года. Перенос сроков проведения тепловизионного обследования предусматривается в акте приемки объекта в эксплуатацию.

После проведения тепловизионного обследования, перенесенного на первый благоприятный после приемки в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации период года, заказчик, застройщик либо уполномоченная ими организация не позднее пяти календарных дней со дня получения положительного заключения по результатам

тепловизионного обследования обязаны приложить его к акту приемки объекта в эксплуатацию.

9. Приемка в эксплуатацию объекта допускается без выполнения отдельных видов работ, если это предусмотрено проектной документацией, не противоречит законодательству и не препятствует эксплуатации объекта, функционированию инженерной инфраструктуры.

10. Приемка в эксплуатацию объекта, не обеспечивающего достижение предусмотренных проектной документацией его технико-экономических показателей и возведенного с отступлением от обязательных для соблюдения требований нормативных правовых актов, предусмотренных проектной документацией, не допускается.

11. Приемка в эксплуатацию объектов (за исключением финансируемых физическими лицами законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности (за исключением объектов, которым придан статус историко-культурной ценности, а также объектов, по которым предпроектная (предынвестиционная) документация и проектная документация подлежат государственной экологической экспертизе), реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, дач, гаражей, на которых не осуществляется государственный строительный надзор) не допускается без положительных заключений органов государственного надзора.

Статья 105. Требования в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, гражданской обороны, охраны историко-культурного наследия при приемке объектов в эксплуатацию

Приемка объектов в эксплуатацию производится при условии выполнения в полном объеме предусмотренных проектной документацией работ по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов, проведения мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, гражданской обороне, охране историко-культурного наследия.

Статья 106. Порядок создания приемочной комиссии

1. Законченные возведением, реконструкцией, модернизацией, технической модернизацией, ремонтно-реставрационными работами,

капитальным ремонтом, подготовленные к эксплуатации объекты, в том числе очереди строительства, пусковые комплексы (за исключением садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений на земельных участках, предоставленных для коллективного садоводства, хозяйственных капитальных строений (зданий, сооружений) на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства), независимо от источников финансирования подлежат приемке в эксплуатацию приемочными комиссиями в порядке, установленном настоящим Кодексом.

2. Приемочные комиссии назначаются:

2.1. заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией — при приемке в эксплуатацию объектов, за исключением указанных в подпунктах 2.2 и 2.3 настоящего пункта;

2.2. местным исполнительным и распорядительным органом — при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности;

2.3. органом управления дачного, гаражного кооператива — при приемке в эксплуатацию дач, гаражей.

3. В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию объектов, за исключением указанных в подпунктах 2.2 и 2.3 пункта 2 настоящей статьи, включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика — в случае заключения договора строительного подряда), разработчика проектной документации, эксплуатационной организации (при ее наличии), местного исполнительного и распорядительного органа. В состав приемочных комиссий могут быть включены представители других государственных органов, иных организаций по согласованию с этими органами, организациями.

4. Приемочные комиссии назначаются не позднее чем за 30 дней до начала приемки объекта в эксплуатацию (по объектам строительства скважин для добычи нефти и газа — не позднее чем за 15 дней), а по объектам, нормативные сроки продолжительности строительства которых составляют менее 30 дней, — не позднее чем за 15 дней.

Статья 107. Критерии оценки объекта при приемке его в эксплуатацию

1. При приемке в эксплуатацию объект оценивается приемочной комиссией по следующим критериям:

1.1. соответствие объекта разрешительной документации на строительство, проектной документации с учетом отступлений, допускаемых в соответствии с законодательством, без внесения изменений в проектную документацию;

1.2. достижение предусмотренных проектной документацией технико-экономических показателей;

1.3. готовность инженерной инфраструктуры обеспечивать подачу, учет и отведение ресурсов в объемах, предусмотренных проектной документацией;

1.4. создание на объекте доступной среды для инвалидов и физически ослабленных лиц с учетом обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов и проектной документации.

2. При приемке в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных жилых домов приемочной комиссией помимо соответствия их указанным в пункте 1 настоящей статьи критериям оценивается качество ограждающих конструкций по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием.

3. При приемке в эксплуатацию зданий после тепловой модернизации приемочной комиссией помимо соответствия их указанным в пункте 1 настоящей статьи критериям оценивается качество ограждающих конструкций по результатам тепловизионного обследования, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

4. Проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования обеспечивается заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией в порядке, установленном обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов, за счет средств заказчика, застройщика. Затраты на проведение испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования предусматриваются в сводном сметном расчете стоимости строительства объекта в порядке, установленном законодательством.

5. При приемке в эксплуатацию выделенных в проектной документации очередей строительства, пусковых комплексов (в том числе в многосекционных жилых домах) приемочной комиссией помимо соответствия их указанным в пунктах 1 — 4 настоящей статьи критериям оценивается выполнение одновременно следующих условий:

5.1. возможность изолированно, полноценно и безопасно осуществлять эксплуатацию принимаемых в эксплуатацию очереди строительства, пускового комплекса, а также обеспечивать теплотехнический режим в примыкающих к ним помещениях;

5.2. доступность общих узлов инженерного оборудования для их обслуживания в процессе эксплуатации очереди строительства, пускового комплекса;

5.3. возможность обеспечения подъезда автомобилей специального назначения и аварийных служб к принимаемым в эксплуатацию очереди строительства, пусковому комплексу.

6. Приемка в эксплуатацию объектов, в том числе очередей строительства, пусковых комплексов, при несоответствии их указанным в пунктах 1 — 4 настоящей статьи критериям и (или) при невыполнении предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи условий запрещается.

7. При необходимости приемочные комиссии проводят контрольные измерения, назначают контрольные опробования, испытания и проверки объектов, в том числе в целях определения их соответствия потребностям инвалидов и физически ослабленных лиц.

Статья 108. Документы, необходимые для приемки объекта в эксплуатацию

Для приемки объекта в эксплуатацию генеральный подрядчик (подрядчик), заказчик представляют приемочной комиссии документы, перечень которых устанавливается Министерством архитектуры и строительства.

Статья 109. Порядок приемки в эксплуатацию финансируемых физическими лицами законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности

1. При приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности, если иное не установлено настоящим Кодексом, приемочные комиссии назначаются местными исполнительными и распорядительными органами.

2. В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории пятого класса сложности, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика — в случае заключения договора строительного подряда), местных исполнительных и распорядительных органов и территориальных органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды.

3. В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию финансируемых физическими лицами реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика — в случае заключения договора строительного подряда), разработчика проектной

документации, эксплуатационной организации (при ее наличии), местного исполнительного и распорядительного органа. В состав приемочных комиссий могут быть включены представители других государственных органов, иных организаций по согласованию с этими органами, организациями.

4. По финансируемым физическими лицами возводимым многоквартирным, блокированным жилым домам решение о необходимости проведения тепловизионного обследования принимается этими физическими лицами.

5. Местные исполнительные и распорядительные органы могут создавать постоянно действующие приемочные комиссии.

6. Финансируемые физическими лицами многоквартирные, блокированные жилые дома могут приниматься в эксплуатацию без выполнения отдельных видов работ, в том числе по внутренней и наружной отделке, а в сельской местности — кроме того без выполнения работ по устройству нежилых капитальных построек на придомовой территории, благоустройству, если это соответствует проектной документации и не препятствует эксплуатации таких домов, функционированию инженерной инфраструктуры. При этом должны быть выполнены в полном объеме предусмотренные проектной документацией работы по инженерному обеспечению таких домов (включая установку индивидуальных приборов учета).

7. Для получения утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом акта приемки в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, нежилых капитальных построек на придомовой территории пятого класса сложности, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности физические лица, финансирующие эти объекты, подают в указанные органы заявление с приложением документов в соответствии с законодательством об административных процедурах.

В заявлении о выдаче утвержденного местным исполнительным и распорядительным органом акта приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек пятого класса сложности должно быть указано о наличии согласия совершеннолетних физических лиц, имеющих право владения и пользования этими жилыми домами и (или) капитальными постройками, участников общей долевой собственности на приемку в эксплуатацию этих жилых домов и (или)

капитальных построек. Согласие подтверждается путем проставления подписи указанных лиц на заявлении либо иными способами.

8. Местный исполнительный и распорядительный орган осуществляет выдачу утвержденного акта приемки в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах на безвозмездной основе не позднее одного месяца со дня подачи соответствующего заявления.

Статья 110. Порядок приемки в эксплуатацию дач, гаражей

1. При приемке в эксплуатацию дач, гаражей приемочные комиссии назначаются органами управления дачных, гаражных кооперативов в соответствии с компетенцией, определяемой уставами дачных, гаражных кооперативов.

2. В состав приемочной комиссии включаются представители застройщика (заказчика и подрядчика — в случае заключения договора строительного подряда), органа управления дачного, гаражного кооператива, местного исполнительного и распорядительного органа.

3. Для получения утвержденного органом управления дачного кооператива акта приемки объекта в эксплуатацию лицо, финансирующее строительство дачи, подает в указанный орган заявление.

4. Для получения утвержденного органом управления гаражного кооператива акта приемки объекта в эксплуатацию лицо, финансирующее строительство гаража, подает в указанный орган заявление.

5. Орган управления дачного, гаражного кооператива обеспечивает приемку в эксплуатацию и осуществляет выдачу утвержденного акта приемки в эксплуатацию дачи, гаража на безвозмездной основе в течение 15 дней, а в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций — в течение одного месяца со дня получения заявления.

6. Если при осуществлении строительной деятельности по гаражам в соответствии с законодательством осуществлялся государственный строительный надзор, соответствие таких объектов разрешительной документации на строительство, проектной документации должно подтверждаться соответствующим заключением органа государственного строительного надзора, являющимся обязательным приложением к акту приемки объекта в эксплуатацию.

7. Приемка в эксплуатацию дач допускается без выполнения отдельных видов работ, указанных в пункте 4 статьи 109 настоящего Кодекса.

Статья 111. Особенности приемки в эксплуатацию объектов производственной инфраструктуры

1. Организация приемки объектов производственной инфраструктуры в эксплуатацию осуществляется в соответствии со статьей 104 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, изложенных в настоящей статье.

2. Объекты производственной инфраструктуры допускаются к приемке в эксплуатацию только после подтверждения рабочей комиссией по приемке оборудования (далее — рабочая комиссия) готовности смонтированного оборудования к эксплуатации, выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в соответствии с проектной документацией.

3. Рабочая комиссия назначается заказчиком, застройщиком либо уполномоченной ими организацией. В состав рабочей комиссии включаются представители заказчика, застройщика, генерального подрядчика, подрядных организаций, выполнявших строительномонтажные и пусконаладочные работы, разработчика проектной документации, эксплуатационной организации (при наличии), а при необходимости и представители поставщика (изготовителя) оборудования. В состав рабочей комиссии по согласованию с другими организациями и органами государственного надзора могут быть также включены их представители.

4. До приемки рабочей комиссией оборудования застройщиком (подрядчиком — в случае заключения договора строительного подряда) должны быть проведены индивидуальные испытания отдельных установленных на объекте машин, механизмов и агрегатов. Порядок их проведения должен соответствовать обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов.

5. Решение рабочей комиссии оформляется актом приемки оборудования после комплексного опробования по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства.

6. При приемке в эксплуатацию объекта производственной инфраструктуры рабочей комиссией также оцениваются:

6.1. результаты индивидуальных испытаний и комплексного опробования оборудования;

6.2. готовность объекта к эксплуатации и выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в объемах, соответствующих нормам освоения проектных мощностей в начальный период эксплуатации;

6.3. выполнение мероприятий по обеспечению на объекте условий труда в соответствии с требованиями по охране труда, взрыво- и пожарной

безопасности, охране окружающей среды, санитарно-эпидемиологическими требованиями.

Статья 112. Государственные органы (их структурные подразделения), государственные организации, выдающие заключения при приемке объектов в эксплуатацию

При приемке объектов в эксплуатацию заключения выдают следующие государственные органы (их структурные подразделения), государственные организации:

государственное учреждение образования «Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации руководящих работников и специалистов» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды;

уполномоченные государственные органы и учреждения, осуществляющие государственный санитарный надзор — при приемке в эксплуатацию объектов, для которых установлены санитарно-эпидемиологические требования;

инспекции Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации по областям и городу Минску, специализированная инспекция Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации — при приемке в эксплуатацию объектов, на которых в соответствии с законодательством осуществляется государственный строительный надзор;

Департамент по надзору за безопасным ведением работ в промышленности Министерства по чрезвычайным ситуациям — при приемке в эксплуатацию объектов, в составе которых имеются опасные производственные объекты и (или) потенциально опасные объекты (за исключением подъемных сооружений и (или) аттракционов), указанные в приложениях 1 и 2 к Закону Республики Беларусь от 5 января 2016 г. № 354-З «О промышленной безопасности»;

Министерство культуры — при приемке в эксплуатацию объектов, которым придан статус историко-культурной ценности;

органы государственного энергетического и газового надзора — при приемке в эксплуатацию объектов, им подконтрольных;

Государственная автомобильная инспекция Министерства внутренних дел — при приемке в эксплуатацию дорог, технических средств организации дорожного движения, дорожных сооружений, железнодорожных переездов, подвесных контактных сетей городского электрического транспорта и трамвайных путей;

органы государственного надзора в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны — при приемке в эксплуатацию защитных сооружений гражданской обороны, а также объектов, технические требования на которые выдаются органами государственного надзора в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны;

органы государственного пожарного надзора — при приемке в эксплуатацию объектов, на которых осуществляется государственный пожарный надзор;

районные, городские (кроме городов районного подчинения) ветеринарные станции — при приемке в эксплуатацию животноводческих объектов.

Статья 113. Порядок выдачи заключений при приемке объектов в эксплуатацию

1. Соответствие принимаемых в эксплуатацию объектов (за исключением финансируемых физическими лицами законченных возведением многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, капитальных строений (зданий, сооружений) пятого класса сложности (за исключением объектов, которым придан статус историко-культурной ценности, а также объектов, по которым предпроектная (предынвестиционная) документация и проектная документация подлежат государственной экологической экспертизе), реконструированных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, дач, гаражей, на которых не осуществляется государственный строительный надзор) проектной документации, должно подтверждаться заключениями органов государственного надзора, выдаваемыми в пределах их компетенции. При этом органы государственного строительного надзора выдают свое заключение с учетом наличия заключений по данному объекту других органов государственного надзора.

2. По объектам электросвязи, в том числе линейным и станционным сооружениям связи, инженерные решения которых не затрагивают несущей способности конструкций капитальных строений (зданий, сооружений), а также по объектам, строительство которых не предусматривает занятие земельного участка, заключения органов государственного надзора, включая органы государственного строительного надзора, не требуются.

3. Заказчик, застройщик либо уполномоченная ими организация до начала работы приемочной комиссии подают в органы государственного

надзора заявление и другие предусмотренные законодательством документы.

4. Органы государственного надзора в течение срока, установленного законодательством об административных процедурах, выдают положительное заключение по объекту или мотивированный отказ в выдаче такого заключения.

5. Приемка в эксплуатацию объекта без наличия положительных заключений всех органов государственного надзора, которые должны выдавать их по этому объекту, не допускается.

6. Приемка в эксплуатацию законченных возведением многоквартирных жилых домов без наличия положительных заключений по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием, зданий после тепловой модернизации без наличия положительного заключения по результатам тепловизионного обследования (при приемке объекта в эксплуатацию в благоприятный для проведения тепловизионного обследования период года) не допускается.

7. Заключения органов государственного надзора, а также заключения по результатам испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием, тепловизионного обследования (в случаях, когда их проведение обязательно) прилагаются к акту приемки объекта в эксплуатацию и являются его неотъемлемой частью.

8. Органы государственного надзора при выдаче положительного заключения по принимаемому в эксплуатацию объекту или мотивированного отказа в выдаче такого заключения обязаны оценивать соответствие объекта исключительно требованиям проектной документации. Предъявление требований, не предусмотренных проектной документацией, не допускается.

Статья 114. Акт приемки объекта в эксплуатацию

1. Приемка объектов в эксплуатацию оформляется актом приемки объекта в эксплуатацию по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства.

2. Акт приемки объекта в эксплуатацию подписывается всеми членами приемочной комиссии. Отказ члена приемочной комиссии от подписания акта приемки должен быть оформлен письменно не позднее даты окончания работы приемочной комиссии с обоснованием причин отказа. В случае непредставления членом приемочной комиссии письменного отказа от подписания акта приемки с обоснованием причин такого отказа член приемочной комиссии обязан подписать акт приемки объекта в эксплуатацию.

3. По окончании работы приемочной комиссии ее председатель представляет акт приемки объекта в эксплуатацию лицу (в орган), назначившему приемочную комиссию, для его утверждения или мотивированное заключение о неготовности объекта к эксплуатации.

4. Акт приемки объекта в эксплуатацию утверждается решением (приказом, постановлением, распоряжением) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, в течение 15 дней со дня его подписания членами приемочной комиссии.

5. В случае наличия оптоволоконных линий связи в составе законченных строительством объектов акт приемки объекта в эксплуатацию утверждается в течение трех рабочих дней со дня получения уведомления местного исполнительного и распорядительного органа о согласовании ввода в эксплуатацию вновь создаваемых и (или) реконструируемых оптоволоконных линий связи (за исключением расположенных внутри капитальных строений (зданий, сооружений)) и абонентских линий электросвязи.

6. Утверждение акта приемки объекта в эксплуатацию не допускается при отсутствии в этом акте подписи хотя бы одного члена приемочной комиссии и письменного отказа члена приемочной комиссии от его подписания.

Непредставление письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки объекта в эксплуатацию членом комиссии в течение пяти рабочих дней с даты получения им требования о подписании этого акта предоставляет право утвердить акт приемки объекта в эксплуатацию при отсутствии подписи этого члена приемочной комиссии.

7. Решение (приказ, постановление, распоряжение) лица (органа), назначившего приемочную комиссию, об утверждении акта приемки объекта в эксплуатацию должно содержать сведения об объекте (адрес, инвентарный номер (при его наличии)), заказчике, застройщике, дату утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию, иные сведения (при необходимости).

8. Датой приемки объекта в эксплуатацию, началом течения гарантийного срока эксплуатации, а также нормативного срока эксплуатации объекта считается дата утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию.

9. Объекты, по которым сроки утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию истекли, считаются непринятыми, и по ним приемочные комиссии назначаются повторно.

10. Со дня утверждения акта приемки объекта в эксплуатацию полномочия приемочной комиссии прекращаются.

11. Документация по приемке объекта в эксплуатацию хранится у заказчика, застройщика, а в случае передачи объекта на баланс эксплуатирующей организации — в эксплуатирующей организации. Срок хранения такой документации — постоянно.

Статья 115. Нарушение порядка приемки объекта в эксплуатацию

1. В случае нарушения порядка приемки объекта в эксплуатацию, в том числе отказа от подписания акта приемки объекта в эксплуатацию и непредставления обоснования причин отказа, председатель, члены приемочной комиссии несут ответственность, установленную законодательством об административных правонарушениях.

2. Эксплуатация объекта, в том числе очереди строительства пускового комплекса, без его приемки в эксплуатацию в установленном порядке запрещается.

3. Передача в эксплуатацию объекта без его приемки в эксплуатацию в установленном порядке либо с нарушением такого порядка влечет ответственность в соответствии с законодательством об административных правонарушениях.

ГЛАВА 26 ИНЖЕНЕРНАЯ, ТРАНСПОРТНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАКАЗЧИКАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 116. Создание и развитие объектов инженерной инфраструктуры

1. На территориях, используемых для проживания физических лиц и осуществления хозяйственной и иной деятельности, создаются объекты инженерной инфраструктуры с учетом типа населенного пункта, характеристики территорий и застройки, вида хозяйственной и иной деятельности.

2. Виды и основные принципы организации объектов инженерной инфраструктуры определяются градостроительными проектами общего планирования, разрабатываемыми на их основе градостроительными проектами специального планирования, схемами и проектами развития объектов инженерной инфраструктуры.

3. При строительстве и эксплуатации магистральных и распределительных сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, объектов хранения, захоронения и обезвреживания отходов, иных

потенциальных источников загрязнения, а также при выполнении работ по инженерной подготовке территорий учитываются интересы физических лиц, проживающих на прилегающих территориях, требования в области охраны окружающей среды и обеспечения устойчивого развития населенных пунктов и межселенных территорий и иные требования в соответствии с законодательством.

4. Создание и развитие объектов инженерной инфраструктуры обеспечивают государственные органы, а также местные исполнительные и распорядительные органы за счет источников финансирования, предусмотренных законодательством.

Статья 117. Создание и развитие транспортной инфраструктуры

1. В целях обеспечения эффективных транспортных связей на межселенных территориях, с населенными пунктами, со всеми частями территории населенного пункта, а также доступа к местам работы, отдыха и обслуживания физических лиц при проектировании и развитии населенного пункта предусматривается единая система транспортной инфраструктуры, включающая республиканскую и местные системы транспортной инфраструктуры.

2. Создание и развитие республиканской и местных систем транспортной инфраструктуры и их видов определяются градостроительными проектами общего планирования и разрабатываемыми на их основе градостроительными проектами специального планирования.

3. Республиканские органы государственного управления обеспечивают развитие республиканской системы транспортной инфраструктуры на основе государственных программ, схем и проектов развития транспортной инфраструктуры.

4. Местные исполнительные и распорядительные органы обеспечивают создание и развитие местных систем транспортной инфраструктуры, включая объекты улично-дорожной сети.

Статья 118. Государственное регулирование отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры

1. Разработка проектной документации, ремонтно-реставрационные работы, возведение, реконструкция жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры осуществляются на

Беларусь, выданных под гарантии Правительства Республики Беларусь, местных исполнительных и распорядительных органов, кредитов банков, погашение и обслуживание которых осуществляются за счет бюджетных средств, подлежат безвозмездной передаче заказчиками, застройщиками в государственную собственность.

2. Принятие в государственную собственность объектов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, должно быть осуществлено в течение трех месяцев с даты их приемки в эксплуатацию. При этом:

2.1. государственный орган или уполномоченная им организация либо местный исполнительный и распорядительный орган принимают решение о безвозмездном принятии этих объектов в государственную собственность и определении эксплуатационной организации, принимающей затраты, произведенные при их создании (далее, если не установлено иное, — принимающая затраты организация);

2.2. заказчик, застройщик и принимающая затраты организация оформляют акт о передаче затрат, произведенных при создании этих объектов, по форме, установленной Министерством архитектуры и строительства (далее — акт о передаче затрат). Акт о передаче затрат оформляется при наличии представленных заказчиком, застройщиком документов, подтверждающих завершение строительства объектов и их соответствие проектной документации, с приложением этих документов к акту о передаче затрат;

2.3. соответствующее структурное подразделение местного исполнительного и распорядительного органа, принимающая затраты организация обращаются в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации создания объектов, безвозмездно приобретенных в государственную собственность в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, и возникновении прав, ограничений (обременений) прав на них с приложением акта о передаче затрат и иных документов, определяемых законодательством об административных процедурах.

3. Передача и принятие в государственную собственность объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, возведение которых осуществлялось за счет средств дольщиков, владельцев жилищных облигаций, осуществляются в порядке, установленном пунктом 2 настоящей статьи.

4. Завершенные строительством объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры (за исключением объектов, находящихся только в собственности государства), возведение которых осуществлялось только за счет собственных средств заказчика, застройщика, по решению

заказчика, застройщика могут безвозмездно передаваться в государственную собственность или оставаться в собственности заказчика, застройщика в целях последующей эксплуатации.

5. Решение о передаче объектов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, в государственную собственность или об их принятии в состав основных средств заказчика, застройщика принимается заказчиком, застройщиком до приемки в эксплуатацию этих объектов.

6. В случае принятия заказчиком, застройщиком, финансировавшими возведение объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры только за счет собственных средств, решения о безвозмездной передаче этих объектов в государственную собственность их безвозмездная передача и принятие в государственную собственность осуществляются в порядке, установленном пунктом 2 настоящей статьи.

7. Истечение срока, указанного в абзаце первом пункта 2 настоящей статьи, не освобождает принимающие затраты организации от обязанности по принятию объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в государственную собственность.

Статья 120. Особенности предоставления заказчикам, застройщикам земельных участков

1. Предоставление заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, иных объектов, кроме указанных в пункте 2 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель при наличии объектов магистральной инженерной инфраструктуры, распределительной инженерной инфраструктуры (за исключением сетей электросвязи), распределительной транспортной инфраструктуры, необходимых для их возведения и эксплуатации, либо при наличии прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации по этим объектам инфраструктуры. Приемка в эксплуатацию магистральной инженерной инфраструктуры, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры должна быть завершена до приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, иных объектов.

2. Предоставление заказчикам, застройщикам земельных участков для строительства многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки осуществляется при наличии объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, либо при наличии прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке

проектной документации по этим объектам инфраструктуры. Приемка в эксплуатацию инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, должна быть завершена до приемки в эксплуатацию многоквартирных, блокированных жилых домов.

3. Район (квартал) жилой застройки должен быть обеспечен обслуживанием станциями скорой помощи, пожарными депо, отделениями милиции в соответствии с требованиями градостроительных проектов и технических нормативных правовых актов.

4. Предоставление заказчику, застройщику, инвестору, реализующим инвестиционный проект в соответствии с инвестиционным договором, заключенным с Республикой Беларусь, земельных участков (за исключением земельных участков, предоставляемых физическим лицам для строительства многоквартирных, блокированных жилых домов) для строительства многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки, иных объектов на территории застройки может осуществляться при отсутствии объектов магистральной инженерной инфраструктуры, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, а также прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке проектной документации по этим объектам инфраструктуры в случаях, когда условиями предоставления земельного участка, аукциона либо инвестиционного договора:

4.1. предусмотрено строительство таких объектов инфраструктуры за счет средств заказчика, застройщика, инвестора с обеспечением приемки в эксплуатацию этих объектов до приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки;

4.2. не предусмотрено строительство таких объектов инфраструктуры за счет средств заказчика, застройщика, инвестора, — по их желанию. При этом заказчик, застройщик, инвестор, организации, выступающие заказчиками по строительству таких объектов инфраструктуры, обязаны обеспечить приемку их в эксплуатацию до приемки в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, многоквартирных, блокированных жилых домов в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки.

5. Коммунальные унитарные предприятия по капитальному строительству Минского городского, областных исполнительных комитетов, их дочерние предприятия, эксплуатационные организации, в

том числе энергоснабжающие организации, входящие в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», газоснабжающие организации, входящие в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз», подчиненные Министерству энергетики, операторы электросвязи, в том числе подчиненные Министерству связи и информатизации, иные заказчики, застройщики обеспечивают своевременную разработку проектной документации, ее государственные экспертизы и утверждение в установленном порядке на строительство объектов магистральной инженерной инфраструктуры, распределительной инженерной инфраструктуры, распределительной транспортной инфраструктуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающей минимально необходимый уровень инженерного оборудования земельных участков, минимально необходимых объектов социальной инфраструктуры, а также осуществление строительной деятельности по таким объектам инфраструктуры.

6. Земельные участки предоставляются во временное и постоянное пользование энергоснабжающим организациям, входящим в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», газоснабжающим организациям, входящим в состав государственного производственного объединения по топливу и газификации «Белтопгаз», подчиненным Министерству энергетики, для строительства и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры по проектной документации, разработанной по заказу коммунальных унитарных предприятий по капитальному строительству Минского городского, областных исполнительных комитетов, их дочерних предприятий, иных заказчиков, застройщиков. При этом в отношении указанных организаций, подчиненных Министерству энергетики, являются действительными акты выбора места размещения земельных участков для строительства объектов, ранее выданные коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству Минского городского, областных исполнительных комитетов, их дочерним предприятиям, иным заказчикам, застройщикам.

7. Порядок финансирования разработки проектной документации, финансирования строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов (кварталов) жилой застройки, в том числе для районов (кварталов) индивидуальной жилой застройки, а также порядок разработки проектной документации, осуществления строительства в районах (кварталах) индивидуальной жилой застройки городов и других населенных пунктов многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на предоставленном земельном

участке, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры устанавливаются Советом Министров Республики Беларусь.

ГЛАВА 27

НАДЗОР В ОБЛАСТИ АРХИТЕКТУРНОЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 121. Надзор в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности

1. Надзор в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляется в целях обеспечения соблюдения участниками строительной деятельности законодательства, в том числе обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, при получении разрешительной документации на строительство, разработке предпроектной (предынвестиционной) документации и проектной документации, выполнении изыскательских, строительно-монтажных, пусконаладочных работ, оказании инженерных услуг, приемке объекта в эксплуатацию, а также в процессе его эксплуатации в период гарантийного срока.

2. В области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности осуществляются следующие виды надзора:

- 2.1. государственный строительный надзор;
- 2.2. авторский надзор;
- 2.3. технический надзор;
- 2.4. иные виды надзора, предусмотренные законодательством.

3. Уполномоченные представители органов надзора (государственного строительного надзора, авторского надзора, технического надзора, иных видов надзора, предусмотренных законодательством) несут персональную ответственность за ненадлежащее исполнение своих должностных обязанностей в соответствии с законодательством.

Статья 122. Государственный строительный надзор

1. Главной задачей органов государственного строительного надзора является надзор за соблюдением участниками строительной деятельности установленного порядка строительства, обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов и требований проектной документации в целях обеспечения безопасности и эксплуатационной надежности объектов строительства.

2. Государственный строительный надзор осуществляется органами государственного строительного надзора в пределах их компетенции, определяемой Президентом Республики Беларусь, а также в соответствии с настоящим Кодексом и Положением об органах государственного строительного надзора, утверждаемым Советом Министров Республики Беларусь.

3. Органы государственного строительного надзора в соответствии с законодательством:

3.1. принимают в установленном порядке уведомления о производстве строительно-монтажных работ, регистрируют объекты и ведут их учет;

3.2. осуществляют надзор за соблюдением требований проектной документации и обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов для обеспечения безопасности и эксплуатационной надежности при производстве строительно-монтажных работ, а также за соответствием используемых при осуществлении строительной деятельности строительных материалов, строительных изделий и строительных конструкций проектным решениям в формах мероприятий технического (технологического, поверочного) характера и мер профилактического и предупредительного характера;

3.3. выдают в пределах компетенции заключения о соответствии, принимаемого в эксплуатацию объекта строительства проектной документации (в части требований безопасности и эксплуатационной надежности);

3.4. участвуют в работе комиссий по расследованию обстоятельств (причин) строительных аварий;

3.5. рассматривают обращения юридических и физических лиц по вопросам, отнесенным к их компетенции;

3.6. участвуют в разработке технических нормативных правовых актов, методических документов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

3.7. организуют повышение квалификации работников органов государственного строительного надзора, их аттестацию;

3.8. при решении входящих в их компетенцию вопросов взаимодействуют при необходимости с республиканскими органами государственного управления и иными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, местными исполнительными и распорядительными органами, иными организациями;

3.9. осуществляют иные функции, предусмотренные законодательством.

4. Органы государственного строительного надзора имеют право в соответствии с актами законодательства, регулирующими порядок осуществления контрольной (надзорной) деятельности:

4.1. рассматривать соответствие законодательству представляемых по их требованию документов и сведений, указанных в уведомлении о производстве строительно-монтажных работ;

4.2. беспрепятственного доступа на все объекты, в отношении которых осуществляется надзор, независимо от их назначения, формы собственности, источников финансирования и способов осуществления строительной деятельности при предъявлении служебных удостоверений, а в отношении объектов, доступ на которые ограничен в соответствии с законодательством, — также иных документов, предусмотренных законодательством для допуска на такие объекты;

4.3. получать безвозмездно и без ограничений от заказчиков, застройщиков, подрядчиков, разработчиков проектной документации разрешительную документацию на строительство, проектную, технологическую и исполнительную документацию, необходимые для осуществления возложенных на органы государственного строительного надзора полномочий;

4.4. при проведении мероприятий технического (технологического, поверочного) характера выносить заказчикам, застройщикам, подрядчикам, разработчикам проектной документации обязательные для выполнения требования (предписания) об устранении допущенных при осуществлении строительной деятельности нарушений, о проведении за их счет выборочных вскрытий для осмотра, освидетельствования отдельных узлов и элементов капитальных строений (зданий, сооружений) и конструкций, проведения дополнительных испытаний грунтов, материалов, инженерных систем, выполнения съемок, замеров;

4.5. в случае выявления нарушений законодательства, создающих угрозу национальной безопасности, причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, окружающей среде вручать (направлять) предложения о приостановлении (запрете) деятельности субъектов (их цехов, производственных участков), объекта строительства до устранения нарушений, послуживших основанием для вручения (направления) таких предложений;

4.6. направлять в органы по сертификации предложения о приостановлении (прекращении действия) сертификатов соответствия Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь;

4.7. производить отбор образцов строительных материалов и строительных изделий для проведения лабораторных испытаний и экспертизы;

4.8. привлекать на платной основе специалистов научных и проектных организаций для участия в осуществлении контроля за соблюдением участниками строительной деятельности обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, а также в проведении строительно-технических экспертиз;

4.9. направлять материалы о правонарушениях в строительной деятельности в правоохранительные органы;

4.10. в случаях, предусмотренных законодательными актами, составлять протоколы об административных правонарушениях и выносить постановления о наложении административного взыскания;

4.11. осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством об органах государственного строительного надзора.

5. Органы государственного строительного надзора в соответствии с законодательными актами, регулирующими порядок осуществления контрольной (надзорной) деятельности, выносят требования (предписания) о приостановлении (запрете) выполнения строительно-монтажных работ на объектах в случае выявления нарушений законодательства, создающих угрозу национальной безопасности, причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, окружающей среде, а именно:

5.1. дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, инженерных коммуникаций, конструкций;

5.2. самовольного строительства или строительной деятельности с отступлением от проектной документации на объектах, на которых должен осуществляться государственный строительный надзор;

5.3. выполнения строительно-монтажных работ без направления или с направлением не в установленном порядке уведомления о производстве строительно-монтажных работ.

6. Органы государственного строительного надзора направляют в Министерство архитектуры и строительства предложения о прекращении действия квалификационных аттестатов, аттестатов соответствия в случае, если их обладатели неоднократно (два и более раза) в течение календарного года привлекались к административной ответственности за нарушение обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, осуществлении строительной деятельности, выполнении работ по обследованию капитальных строений (зданий, сооружений) и объектов инженерной инфраструктуры, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей при осуществлении технического надзора.

7. Государственные строительные инспекторы осуществляют надзор на объектах с участием представителей застройщиков (при необходимости), заказчиков, подрядчиков. Для этой цели могут привлекаться специалисты проектных и других организаций.

8. Подрядчики, заказчики, застройщики обеспечивают необходимые условия для осуществления государственными строительными инспекторами контрольной (надзорной) деятельности.

9. По результатам мероприятий технического (технологического, поверочного) характера делаются записи в журналах производства работ, составляются акты, при необходимости выносятся требования (предписания) об устранении нарушений, о приостановлении (запрете) выполнения строительно-монтажных работ.

10. Органы государственного строительного надзора направляют заказчикам, застройщикам, подрядчикам, разработчикам проектной документации, организациям, производящим строительную продукцию, представления о (об):

10.1. привлечении к ответственности должностных лиц, нарушающих законодательство в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и не выполняющих требования (предписания) органов государственного строительного надзора;

10.2. отстранении от работы на объектах должностных лиц подрядчиков, систематически не обеспечивающих выполнение требований проектной документации, а также работников, неудовлетворительно осуществляющих проведение контроля за качеством работ, авторский надзор и технический надзор;

10.3. запрете использования строительных материалов и строительных изделий, не соответствующих обязательным для соблюдения требованиям технических нормативных правовых актов.

11. Финансирование инспекций Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации по областям и городу Минску и специализированной инспекции Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации осуществляется за счет целевых отчислений, производимых заказчиками, застройщиками — юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями от стоимости строительно-монтажных работ по объектам строительства (возведения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в порядке и размерах, установленных Советом Министров Республики Беларусь.

12. Работники органов государственного строительного надзора имеют служебное удостоверение установленной формы. Государственные строительные инспекторы являются представителями государственных

органов и находятся под защитой государства. Противодействие осуществлению возложенных на них функций со стороны юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительную деятельность, недопустимо. Органы внутренних дел при необходимости в установленном порядке оказывают помощь государственным строительным инспекторам при исполнении ими своих служебных обязанностей.

13. Действия работников органов государственного строительного надзора могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством. Подача жалобы не влечет приостановления выполнения решений этих органов.

Статья 123. Авторский надзор

1. Авторский надзор осуществляется разработчиком проектной документации на основании договора на ведение авторского надзора (договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора), заключаемого с заказчиком, застройщиком, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

2. В случае невозможности осуществления разработчиком проектной документации авторского надзора (при ликвидации (прекращении деятельности) разработчика проектной документации, наличии иных обстоятельств, исключающих его деятельность), а также по причинам, указанным в договоре, либо по соглашению сторон заказчик, застройщик вправе на основании договора на ведение авторского надзора привлечь для оказания таких услуг иную организацию (индивидуального предпринимателя), в том числе с соблюдением требований законодательства о закупках.

3. В случае письменного отказа разработчика проектной документации от заключения с заказчиком, застройщиком договора на ведение авторского надзора заказчик, застройщик вправе привлечь для осуществления авторского надзора иную организацию с соблюдением требований законодательства о закупках (субподрядчика при разработке проектной документации).

4. Авторский надзор за строительством объектов по типовым проектам и проектам, рекомендованным для повторного применения, а также в случае применения проектной документации, разработанной в соответствии с международными и межгосударственными (региональными) стандартами, введенными в действие на территории Республики Беларусь в качестве государственных стандартов Республики Беларусь, осуществляется разработчиком проектной документации,

выполнившим работы по привязке объектов к месту их размещения с учетом технических условий на инженерно-техническое обеспечение и результатов геологических и геодезических изысканий.

5. Авторский надзор при выполнении ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о культуре.

Статья 124. Технический надзор

1. Заказчик, застройщик или уполномоченные ими лица вправе осуществлять технический надзор за выполнением строительно-монтажных, пусконаладочных работ.

Осуществление технического надзора является обязанностью заказчика, застройщика:

при строительстве объектов первого — четвертого классов сложности;

выполнении работ по текущему ремонту объекта за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, государственных внебюджетных фондов, внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, кредитов банков Республики Беларусь, привлеченных под гарантии Правительства Республики Беларусь, Минского городского, областных исполнительных комитетов.

2. В рамках технического надзора заказчиком, застройщиком или уполномоченными ими лицами осуществляются освидетельствование скрытых работ, приемка выполненных строительных работ, промежуточная приемка ответственных конструкций, оборудования, проверка объемов выполненных строительных работ, пусконаладочных работ, контроль за выполнением подрядчиком указаний разработчика проектной документации при осуществлении авторского надзора, устранение нарушений, указанных в журналах производства работ и авторского надзора.

3. При строительстве объектов первого — четвертого классов сложности с привлечением генерального подрядчика (подрядчика) технический надзор осуществляется заказчиком, имеющим право на его осуществление, или привлекаемым заказчиком инженером (инженерной организацией), имеющим право на его осуществление.

При строительстве объектов собственными силами застройщик для осуществления технического надзора привлекает инженера (инженерную организацию), имеющего право на его осуществление, с соблюдением законодательства о закупках.

Осуществление технического надзора не является обязательным при:

строительстве садовых домиков, хозяйственных строений и сооружений на земельных участках, предоставленных для ведения коллективного садоводства;

строительстве многоквартирных, блокированных жилых домов и (или) нежилых капитальных построек на придомовой территории, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, финансируемых физическими лицами, иных объектов пятого класса сложности;

выполнении работ по текущему ремонту объекта, финансирование которого осуществляется за счет собственных средств заказчика, застройщика.

4. Заказчик, застройщик при осуществлении технического надзора имеют право:

4.1. приостанавливать строительно-монтажные, пусконаладочные работы, выполняемые с отступлением от проектной документации и (или) нарушением обязательных для соблюдения требований технических нормативных правовых актов, а также в случае невыполнения подрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) требований (предписаний) органов государственного строительного надзора об устранении выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, инженерных коммуникаций, конструкций, возникновения опасности для жизни и здоровья физических лиц, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды;

4.2. вносить предложения подрядчику о привлечении к ответственности должностных лиц подрядчика, систематически нарушающих обязательные для соблюдения требования технических нормативных правовых актов и требования проектной документации, не выполняющих указания, данные при осуществлении технического надзора.

5. Заказчик, застройщик при осуществлении технического надзора обязаны:

5.1. осуществлять надзор за целевым и рациональным использованием средств и приемкой объектов в эксплуатацию в установленный срок;

5.2. проверять соответствие границ объекта границам предоставленного для него земельного участка;

5.3. участвовать в приемке и передаче подрядчику геодезической разбивочной основы, а также осуществлять контроль за обеспечением ее сохранности подрядчиком до завершения строительства;

5.4. проверять сроки, объемы и качество строительно-монтажных работ, качество применяемых строительных материалов и оборудования,

их соответствие проектной документации, наличие и правильность оформления документов, подтверждающих их качество;

5.5. производить освидетельствование скрытых работ, приемку выполненных строительно-монтажных работ и промежуточную приемку ответственных конструкций с оформлением актов установленной формы;

5.6. участвовать в проверках, проводимых разработчиком проектной документации при осуществлении авторского надзора, и осуществлять контроль за выполнением подрядчиком его указаний;

5.7. проверять наличие исполнительной документации.

РАЗДЕЛ XI

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ В ПЕРИОД ГАРАНТИЙНОГО СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО, СОЦИАЛЬНО- КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ. ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ КАПИТАЛЬНОГО СТРОЕНИЯ (ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ). ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СОБСТВЕННИКОВ (ВЛАДЕЛЬЦЕВ) ОБЪЕКТА

ГЛАВА 28

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ В ПЕРИОД ГАРАНТИЙНОГО СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО, СОЦИАЛЬНО- КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 125. Способы обеспечения исполнения обязательств в период гарантийного срока эксплуатации объектов жилищного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения

1. При заключении договора строительного подряда по объектам жилищного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения подрядчик обязан предоставить заказчику, застройщику обеспечение исполнения своих обязательств по устранению результата строительно-монтажных работ ненадлежащего качества, выявленного в период гарантийного срока эксплуатации таких объектов (далее — результат работ ненадлежащего качества), одним из следующих способов:

1.1. резервирование на специальном счете денежных средств на срок и в размере, установленные Советом Министров Республики Беларусь;

1.2. представление банковской гарантии;

1.3. заключение договора страхования ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение таких обязательств на период действия гарантийного срока эксплуатации объектов жилищного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

2. Способ обеспечения исполнения подрядчиком обязательств по устранению результата работ ненадлежащего качества предусматривается в договоре строительного подряда на возведение, реконструкцию, капитальный ремонт объекта, ремонтно-реставрационные работы, заключаемом заказчиком, застройщиком с подрядчиком в соответствии с правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утверждаемыми Советом Министров Республики Беларусь.

Статья 126. Резервирование подрядчиком денежных средств

1. Денежные средства для обеспечения исполнения обязательств по устранению результата работ ненадлежащего качества резервируются на специальном счете, открываемом подрядчиком по каждому объекту жилищного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, либо едином специальном счете, открываемом подрядчиком по всем объектам жилищного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения в банке, небанковской кредитно-финансовой организации.

2. Заказчик, застройщик перечисляют на единый специальный счет, указанный в пункте 1 настоящей статьи, денежные средства в размере, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

3. За пользование денежными средствами, зарезервированными в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, банком, небанковской кредитно-финансовой организацией уплачиваются проценты по ставке не ниже средней ставки по срочным вкладам (депозитам) юридических лиц, сложившейся в банке, небанковской кредитно-финансовой организации в соответствующих периодах начисления процентов.

4. Порядок резервирования подрядчиком денежных средств, их учета, расходования, в том числе перечисления в местный бюджет, устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

ГЛАВА 29
ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ КАПИТАЛЬНОГО СТРОЕНИЯ
(ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ).
ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СОБСТВЕННИКОВ
(ВЛАДЕЛЬЦЕВ) ОБЪЕКТА

Статья 127. Жизненный цикл капитального строения (здания, сооружения)

1. Жизненный цикл капитального строения (здания, сооружения), в том числе сроки проведения ремонтов, определяются в проектной документации.

2. В период жизненного цикла капитальное строение (здание, сооружение) должно соответствовать обязательным для соблюдения требованиям в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в соответствии с которыми разработана проектная документация, в течение всего периода эксплуатации.

Статья 128. Обязанности собственников (владельцев) объекта при его эксплуатации

1. Собственник (владелец) объекта обязан эксплуатировать его в соответствии с требованиями законодательства.

2. Собственник (владелец) объекта при его эксплуатации обязан:
сохранять архитектурный облик объекта;

проводить технические осмотры и обследования, за исключением выполнения работ по обследованию состояния многоквартирных, блокированных, многоквартирных жилых домов и их придомовых территорий, квартир в многоквартирных, блокированных жилых домах, общежитий, порядок проведения которых определяется жилищным законодательством, а также объектов, по которым проведение таких обследований не является обязательным;

содержать объект в надлежащем техническом, санитарно-гигиеническом, противопожарном и архитектурно-эстетическом состоянии;

соблюдать требования в области охраны окружающей среды, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, гражданской обороны;

хранить в течение всего нормативного срока эксплуатации (службы) объекта, если иное не предусмотрено законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, переданные ему в соответствии с законодательством архитектурные и строительные проекты, копии журналов производства работ, протоколов

испытаний и проверок оборудования, проектную и техническую документацию на строительные работы, выполненные в процессе эксплуатации объекта, и иные документы, предусмотренные законодательством в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

вести эксплуатационно-технический паспорт капитального строения (здания, сооружения), вносить в него результаты технических обследований этого капитального строения (здания, сооружения).

Эксплуатационно-технический паспорт капитального строения (здания, сооружения) представляет собой документ, содержащий технические сведения, относящиеся к строительной деятельности, разработке проектной документации, приемке объекта в эксплуатацию, а также данные, необходимые для идентификации и определения технического (физического) состояния капитального строения (здания, сооружения) и его изменения во времени (на период жизненного цикла капитального строения (здания, сооружения)).

3. Порядок и периодичность проведения технических осмотров с учетом степени износа объекта определяются Министерством архитектуры и строительства.

4. Оценка технического состояния эксплуатируемого объекта путем технического обследования проводится с учетом степени его износа не реже одного раза в пять лет.

5. Собственник (владелец) объекта обязан периодически проводить ремонт эксплуатируемого капитального строения (здания, сооружения), выполнять требования государственных органов, осуществляющих надзор за эксплуатацией возведенных объектов. Периодичность ремонтов объекта устанавливается с учетом степени его износа Министерством архитектуры и строительства.

6. Собственник (владелец) объекта обязан финансировать работы по его ремонту, реконструкции, модернизации.

Статья 129. Права собственников (владельцев) объекта при его эксплуатации

1. Собственник (владелец) объекта вправе устранить выявленные дефекты самостоятельно с отнесением на счет подрядчика расходов по их устранению либо требовать от подрядчика уплаты суммы, необходимой для устранения дефектов, если подрядчик отказался устранить дефекты, уклоняется от устранения либо нарушил согласованный срок устранения.

2. Собственник (владелец) объекта вправе предъявить требование исполнения гарантийных обязательств любому из подрядчиков, выполнявших работы, в которых выявлены дефекты (в том числе

генеральному подрядчику и субподрядчикам), а также производителю, продавцу или иному лицу, предоставившим гарантию на оборудование, строительные материалы или строительные конструкции, в которых выявлены дефекты.

Требования, указанные в части первой настоящего пункта, могут быть предъявлены солидарно всем лицам, несущим ответственность, либо любому из указанных лиц по выбору собственника (владельца) объекта.

РАЗДЕЛ XII ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ГЛАВА 30 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 130. Признание утратившими силу закона и отдельных положений законов

Признать утратившими силу:

1. Закон Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь».

2. Статью 126 Воздушного кодекса Республики Беларусь от 16 мая 2006 г.

3. Статью 4 Закона Республики Беларусь от 29 июня 2006 г. № 134-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам организации работы с гражданами».

4. Статью 50 Закона Республики Беларусь от 29 июня 2006 г. № 137-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам лицензирования отдельных видов деятельности и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь».

5. Статью 48 Закона Республики Беларусь от 20 июля 2006 г. № 162-З «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам технического нормирования, стандартизации и оценки соответствия требованиям технических нормативных правовых актов в области технического нормирования и стандартизации».

6. Статью 5 Закона Республики Беларусь от 5 января 2008 г. № 319-З «О внесении изменений и дополнения в некоторые законы Республики Беларусь и признании утратившим силу Постановления Верховного Совета Республики Беларусь по вопросам гражданской обороны».

7. Статью 4 Закона Республики Беларусь от 2 июля 2009 г. № 32-3 «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов».

8. Статью 2 Закона Республики Беларусь от 30 ноября 2010 г. № 196-3 «О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

9. Статью 6 Закона Республики Беларусь от 14 июля 2011 г. № 293-3 «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь».

10. Статью 11 Закона Республики Беларусь от 4 января 2014 г. № 130-3 «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь».

11. Статью 3 Закона Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 229-3 «О внесении дополнений и изменений в некоторые законы Республики Беларусь».

12. Статью 2 Закона Республики Беларусь от 30 декабря 2015 г. № 334-3 «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам совершенствования архитектурной, градостроительной и строительной деятельности».

13. Статью 2 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2016 г. № 402-3 «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь по вопросам обращения с объектами растительного мира».

14. Статью 3 Закона Республики Беларусь от 4 мая 2019 г. № 185-3 «Об изменении законов по вопросам правового регулирования жилищных отношений».

15. Артыкул 2 Закона Рэспублікі Беларусь ад 21 ліпеня 2022 г. № 201-3 «Аб змяненні законаў па пытаннях культуры».

Статья 131. Переходные положения

1. Действие настоящего Кодекса не распространяется на объекты строительства, разрешительная документация на строительство которых выдана до вступления в силу настоящего Кодекса.

2. Технические нормативные правовые акты, указанные в пункте 8 статьи 30 настоящего Кодекса, которые приняты (изданы) до вступления в силу настоящего Кодекса, подлежат изменению или признанию утратившими силу (отмене) с момента введения в действие соответствующих строительных норм и строительных правил, если иное не

определено такими строительными нормами и строительными правилами либо правовыми актами, их утвердившими.

После введения в действие соответствующих строительных норм и строительных правил обязательные для соблюдения требования и добровольные для применения правила, которые регламентируют те же вопросы и содержатся в технических нормативных правовых актах, указанных в пункте 8 статьи 30 настоящего Кодекса, не применяются, если иное не определено такими строительными нормами и строительными правилами либо правовыми актами, их утвердившими.

3. До приведения актов законодательства в соответствие с настоящим Кодексом акты законодательства применяются в той части, в которой они не противоречат настоящему Кодексу.

Статья 132. Меры по реализации положений настоящего Кодекса

Совету Министров Республики Беларусь в течение года:

подготовить и внести в установленном порядке предложения о приведении законодательных актов в соответствие с настоящим Кодексом;

привести решения Правительства Республики Беларусь в соответствие с настоящим Кодексом;

обеспечить приведение республиканскими органами государственного управления, подчиненными Правительству Республики Беларусь, их нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Кодексом;

принять иные меры по реализации положений настоящего Кодекса.

Статья 133. Вступление в силу настоящего Кодекса

Настоящий Кодекс вступает в силу в следующем порядке:

статьи 1 — 130 — через год после официального опубликования настоящего Кодекса;

иные положения — после официального опубликования настоящего Кодекса.

Президент
Республики Беларусь