

**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РОШАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 5 декабря 2007 г. N 486**  
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПОДГОТОВКИ И ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ**  
**НА СТРОИТЕЛЬСТВО И НА ВВОД ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО**  
**ОКРУГА РОШАЛЬ**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа Рошаль Московской области и в целях упорядочения выдачи разрешений на *строительство* и ввод объектов капитального **строительства** в эксплуатацию на территории городского округа Рошаль постановляю:

1. Утвердить Порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию на территории городского округа Рошаль (далее - Порядок) (прилагается).
2. Заместителю главы администрации городского округа Рошаль Никитцеву А.С., начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Рошаль Хамидуллину Р.С. при оформлении разрешительной документации на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории городского округа Рошаль руководствоваться утвержденным Порядком.
3. Общему отделу администрации городского округа Рошаль (Лашнева Т.Г.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете "Рошальский вестник".
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа

А.М. Васильев

Утвержден

постановлением главы

городского округа Рошаль

## **ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И НА ВВОД ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РОШАЛЬ**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа Рошаль Московской области.

1.2. Настоящий нормативный правовой акт определяет порядок подготовки и выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства и на ввод построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства в эксплуатацию на территории городского округа Рошаль, включая объекты индивидуального жилищного строительства.

1.3. Формы и порядок заполнения разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию", приказами Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 года N 120 "Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство" и N 121 "Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию".

1.4. Органом, осуществляющим на территории городского округа Рошаль выдачу разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, является администрация городского округа Рошаль (далее - Администрация).

Разрешения на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию подписываются главой городского округа Рошаль.

1.5. Оформление разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию осуществляется отделом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Рошаль (далее - отдел архитектуры и градостроительства Администрации) без взимания платы.

### **2. Выдача разрешений на строительство**

2.1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.

2.2. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (в случае его наличия).

2.3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в Администрацию заявление о выдаче разрешения

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

2.4. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации в течение пяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- 1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;
- 2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае рассмотрения вопроса о выдаче лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- 3) оформляет проект разрешения на строительство по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 N 698, либо готовит проект ответа заявителю об отказе в выдаче разрешения на строительство.

2.4.1. Документы, указанные в подпункте 3 пункта 2.4 настоящего Порядка, и заявление с полным комплектом прилагаемых к нему документов отдел архитектуры и градостроительства Администрации направляет заместителю главы Администрации городского округа Рошаль, курирующему вопросы строительства (далее - заместитель главы Администрации).

2.5. Заместитель главы Администрации дает заключение о возможности выдачи либо об отказе в выдаче разрешения на строительство в виде соответствующей резолюции, прилагаемой к поступившим к нему документам.

2.5.1. При наличии заключения о выдаче разрешения на строительство заместитель главы Администрации передает разрешение на строительство с прилагаемым к нему комплектом документов на подписание главе городского округа Рошаль.

2.5.2. При наличии заключения об отказе в выдаче разрешения на строительство проект ответа заявителю также направляется на подписание главе городского округа Рошаль.

2.6. Отказ в выдаче разрешения на строительство, подписанный главой городского округа Рошаль, направляется Администрацией заявителю по почте с уведомлением о вручении либо вручается заявителю под роспись.

2.7. После подписания главой городского округа Рошаль разрешения на строительство отдел архитектуры и градостроительства Администрации присваивает ему номер (в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы разрешения на строительство, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 года N 120) и выдает под роспись заявителю.

2.8. Администрация по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

строительства, реконструкции.

2.9. Администрация вправе отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных пунктами 2.2 и 2.3 настоящего Порядка, или в случае несоответствия представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

2.10. Разрешение на строительство или отказ в выдаче разрешения на строительство выдается в течение десяти дней с момента регистрации заявления о выдаче разрешения на строительство.

2.11. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

2.12. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

2.13. Администрация вправе продлить срок действия разрешения на строительство по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

2.14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

2.15. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

### **3. Подготовка и выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию**

3.1. Для ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию застройщик направляет в Администрацию заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора (договор подряда между заказчиком и генподрядчиком);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

подписанный лицом, осуществляющим строительство (выдается генподрядчиком);

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства (технический паспорт, выданный ГУП МО "МОБТИ");

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (справка от служб города о выполнении технических условий);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора) (исполнительная топографическая съемка);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации в течение пяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит осмотр объекта капитального строительства, в случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится;

3) оформляет проект разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию по установленной форме либо готовит проект ответа заявителю об отказе в выдаче указанного разрешения.

3.3. Документы, указанные в подпункте 3 пункта 3.2 настоящего Порядка, и заявление с полным комплектом прилагаемых к нему документов отдел архитектуры и градостроительства Администрации направляет заместителю главы Администрации.

3.4. Заместитель главы Администрации дает заключение о возможности выдачи либо об отказе в выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в виде соответствующей резолюции, прилагаемой к документам, указанным в п. 3.3 настоящего Порядка.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

3.4.1. При наличии заключения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию заместитель главы Администрации передает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию с прилагаемым к нему комплектом документов на подписание главе городского округа Рошаль.

3.4.2. При наличии заключения об отказе в выдаче разрешения на ввод объектов в эксплуатацию проект ответа заявителю также направляется на подписание главе городского округа Рошаль.

3.5. После подписания главой городского округа Рошаль разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию отдел архитектуры и градостроительства Администрации присваивает ему номер (в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 года N 121) и выдает под роспись заявителю.

3.6. Ответ заявителю об отказе на ввод объекта в эксплуатацию после подписания главой городского округа Рошаль направляется Администрацией по почте с уведомлением о вручении либо вручается заявителю под роспись.

3.7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

3.8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию выдается в течение десяти дней с момента регистрации заявления о выдаче разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

3.9. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

3.10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

3.11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.