

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБЕРЦЫ
ЛЮБЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ от 7 июня 2007 г. N 114/3
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ
(в ред. решений Совета депутатов городского поселения Люберцы
Люберецкого муниципального района МО от 25.07.2007 N 121/5, от 29.04.2008
N 185/4)**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Уставом города Люберцы Совет депутатов города Люберцы решил:

1. Утвердить Положение об организации *строительства* на территории города Люберцы (приложение N 1).
2. Опубликовать настоящее решение и Положение в газете "Люберецкая панорама".
3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.
4. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по перспективному развитию, научно-промышленной политике, градостроительству и землепользованию (председатель - Ю.И. Карнаухов).

Глава города Люберцы

В.А. Михайлов

Приложение N 1

к решению Совета депутатов
городского поселения Люберцы

Московской области

от 7 июня 2007 г. N 114/3

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

(в ред. решений Совета депутатов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района МО от 25.07.2007 N 121/5, от 29.04.2008 N 185/4)

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации **строительства**, а также реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости (далее по тексту - строительство) на территории города Люберцы, определяет состав и порядок оформления документации.

2. Положение разработано на основе Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановления Правительства Московской области от 28.08.2001 N 270/28 "О строительстве объектов недвижимости на территории Московской области по инвестиционным контрактам", ТСН Московской области "Планировка и застройка городских и сельских поселений" (ТСН ПЗП-99 МО), ТСН МО "Порядок предпроектной и проектной подготовки строительства в Московской области" (ТСН ППС-99 МО), нормативных и законодательных актов Московской области.

Статья 2. Термины, используемые в настоящем Положении

Объект недвижимости (капитального строительства) - *здание, строение, сооружение, объекты,* строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Приемочная комиссия - коллегиальный орган, созданный из представителей органов местного самоуправления города Люберцы и заинтересованных лиц для проверки наличия и правильности оформления документов, а также осмотра объекта капитального строительства на соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта проектной документации.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику

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

право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному регламенту и проектной документации.

МК по вопросам землепользования и градостроительства - Межмуниципальная комиссия по вопросам землепользования и градостроительства Люберецкого муниципального района Московской области, образованная решением Совета депутатов Люберецкого муниципального района Московской области от 23.04.2008 N 296/33 "Об образовании Межмуниципальной комиссии по вопросам землепользования и градостроительства Люберецкого муниципального района Московской области".

(абзац введен решением Совета депутатов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района МО от 29.04.2008 N 185/4)

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления города Люберцы в области градостроительной деятельности

(в ред. решения Совета депутатов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района МО от 29.04.2008 N 185/4)

1. К полномочиям органов местного самоуправления города Люберцы в области градостроительной деятельности относятся:

1.1. Совет депутатов города Люберцы:

1) принятие нормативных и ненормативных правовых актов по вопросам организации строительства;

2) утверждение документов территориального планирования города Люберцы;

3) утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования города Люберцы документации по планировке территории;

4) утверждение правил землепользования и застройки города Люберцы;

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования города Люберцы;

6) принятие программ ликвидации аварийного, ветхого и морально устаревшего жилищного фонда города Люберцы;

7) принятие городских целевых программ по строительству объектов недвижимости на территории города Люберцы, за исключением программ, финансируемых за счет средств бюджета города Люберцы;

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

8) принятие с учетом мнения органов местного самоуправления Люберецкого муниципального района Московской области решений о развитии застроенных территорий города Люберцы.

1.2. Глава города Люберцы:

1) принятие ненормативных правовых актов по вопросам организации строительства;

2) принятие решений о выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города Люберцы;

3) согласование градостроительной проработки земельного участка под строительство объектов недвижимости на территории города Люберцы.

1.3. Администрация города Люберцы:

1) подготовка документов территориального планирования города Люберцы;

2) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города Люберцы;

3) организация и проведение аукционов на право заключения договора о развитии застроенной территории;

4) организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

5) информирование граждан по намечаемой градостроительной деятельности.

2. Органы местного самоуправления города Люберцы вправе исполнять иные полномочия в области градостроительной деятельности в соответствии с действующим законодательством".

Статья 4. Информирование граждан города Люберцы о намечаемой градостроительной деятельности

1. Граждане, их объединения и юридические лица на территории города Люберцы имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о состоянии среды жизнедеятельности, ее предполагаемых изменениях (строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройстве территорий, прокладке инженерных и транспортных коммуникаций) и иную информацию о градостроительной деятельности на территории города Люберцы, за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с федеральными законами.

2. Порядок информирования граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности на территории города Люберцы определяется федеральным законодательством, законами Московской области, настоящим Положением.

3. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности на территории города Люберцы осуществляется администрацией города Люберцы в формах, обеспечивающих эффективное распространение такой информации через средства массовой информации, посредством опубликования в СМИ, а также при необходимости - организации

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

экспозиций (выставок).

4. Дополнительное информирование об указанной градостроительной деятельности может осуществляться путем распространения информации, предусмотренной ч. 3 настоящей статьи, по каналам радио, телевидения, через сеть Интернет и иными способами, обеспечивающими распространение информации.

5. Информационное сообщение о намечаемой градостроительной деятельности должно содержать наименование и место положения объекта, его функциональное назначение, наименование и ориентировочные сроки реализации проекта строительства, предполагаемые изменения среды жизнедеятельности в связи с реализацией проекта строительства, другие сведения, наименование и адрес застройщика или его представителя.

6. Граждане и их объединения имеют право представить свои предложения в течение 30 дней со дня опубликования информации о градостроительной деятельности. Все предложения представляются в письменном виде в администрацию города Люберцы.

7. Граждане и их объединения до утверждения градостроительной или проектной документации вправе обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений в области градостроительной деятельности в любой форме: участие в собраниях граждан, участие в публичных (общественных) слушаниях, обсуждениях градостроительной документации, в форме самостоятельной организации гражданами и их объединениями собраний по вопросам градостроительной деятельности, а также в иных формах, предусмотренных действующим законодательством.

Статья 5. Определение возможности строительства объектов недвижимости на территории города Люберцы

1. Не допускается ведение градостроительной деятельности на территории города Люберцы без разрешения (согласования) органов местного самоуправления города Люберцы.

2. Имея намерения о строительстве объекта недвижимости на территории города Люберцы, заинтересованное лицо обращается в администрацию города Люберцы для получения градостроительной проработки на испрашиваемый земельный участок.

Перед обращением в администрацию города Люберцы заинтересованное лицо обращается в администрацию Люберецкого муниципального района на имя главы Люберецкого муниципального района с заявлением о формировании земельного участка для строительства, которое рассматривается МК по вопросам землепользования и градостроительства.

(часть вторая в ред. решения Совета депутатов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района МО от 29.04.2008 N 185/4)

3. Администрация города Люберцы оценивает возможность размещения объекта капитального строительства по следующим основным факторам:

1) анализ местоположения земельного участка с учетом его перспективности исходя из материалов градостроительного планирования развития территории города Люберцы, установление сведений о правах каких-либо лиц на земельный участок;

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

2) соответствие Генеральному плану города Люберцы и другой градостроительной документации, разрабатываемой и утверждаемой в его составе;

3) наличие развитой транспортной инфраструктуры и возможность обеспечения земельного участка различными видами инженерных коммуникаций;

4) состояние окружающей среды, в том числе наличие зон санитарной охраны и других планировочных ограничений;

5) эстетическая, историческая и ландшафтная ценность территории;

6) уровень развития социальной инфраструктуры;

7) инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические условия и условия, осложняющие проведение строительных работ;

8) возможность негативного общественного мнения;

9) влияние потенциальных опасностей природного, техногенного, биолого-социального, военного характера.

4. По поручению главы города Люберцы Управление архитектуры, градостроительного планирования и организации строительства администрации города Люберцы (либо другое уполномоченное структурное подразделение администрации города Люберцы) изучает возможность размещения нового объекта строительства или осуществления реконструкции с подготовкой материалов градостроительной проработки по размещению объекта строительства.

5. Положительное решение МК по вопросам землепользования и градостроительства по испрашиваемому для строительства земельному участку, постановление главы Люберецкого муниципального района о формировании земельного участка являются основанием для выдачи градостроительной проработки, а также последующего принятия главой города Люберцы решения о выдаче разрешения на строительство при представлении документов, предусмотренных законодательством.

(часть пятая в ред. решения Совета депутатов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района МО от 29.04.2008 N 185/4)

6. При необходимости перед принятием решения о возможности или невозможности строительства объекта недвижимости на территории города Люберцы глава города может вынести данный вопрос на рассмотрение Градостроительного совета при главе города Люберцы.

7 - 8. Исключены. - Решение Совета депутатов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района МО от 29.04.2008 N 185/4.

Статья 6. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории города Люберцы принимается главой города Люберцы. Данное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия и размещается на официальном сайте города Люберцы в сети Интернет.

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

2. Управление архитектуры, градостроительного планирования и организации строительства администрации города Люберцы (далее - УАГП) или иной уполномоченный орган администрации города Люберцы обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана города Люберцы, правил землепользования и застройки.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории города Люберцы физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Люберцы свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. УАГП или иной уполномоченный орган администрации города Люберцы осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования города Люберцы, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе города Люберцы или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Положением о публичных слушаниях в городском поселении Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов города Люберцы от 20.12.2005 N 12/2.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте города Люберцы в сети Интернет.

8. Глава города Люберцы с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения и размещается на официальном сайте города Люберцы в сети Интернет.

Статья 7. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий города Люберцы осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Советом депутатов города Люберцы с учетом мнения органов местного самоуправления Люберецкого муниципального района по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических или

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

юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного **проектирования** (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

(часть вторая в ред. решения Совета депутатов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района МО от 29.04.2008 N 185/4)

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные *дома*, признанные аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные **дома**, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом депутатов города Люберцы.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории.

6. Договор о развитии застроенной территории заключается по итогам проведения открытого аукциона на право заключить такой договор.

7. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов.

Статья 8. Организация проектирования, согласования и утверждения проектной документации

1. Предпроектный период.

1.1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование (далее - лица, осуществляющие подготовку проектной документации).

(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района МО от 29.04.2008 N 185/4)

1.2. В предпроектный период застройщик обращается в организации, осуществляющие

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

эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, для получения технических условий, предусматривающих максимальную нагрузку, а также в УАГП для получения архитектурно-планировочного задания (АПЗ) и градостроительного задания на разработку градостроительной документации о застройке территории.

1.3. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам застройщика. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются эксплуатирующими организациями не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.4. Исключен. - Решение Совета депутатов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района МО от 29.04.2008 N 185/4.

1.5. Застройщик в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий и представить их на согласование в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

1.6. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить застройщику в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями и информацией о плате за подключение.

2. Подготовка проектной документации.

2.1. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика, согласованного с администрацией города Люберцы, результатов инженерных изысканий, градостроительных нормативов, технических условий.

2.2. Для ведения работ по подготовке проектной документации и организации строительства объекта застройщик по собственному усмотрению определяет организацию и заключает с ней договор либо сам осуществляет данную деятельность.

2.3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Согласование и экспертиза проектной документации.

3.1. Проектная документация разрабатывается в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами, что удостоверяется записью ответственного за проект лица, разработанная в соответствии с исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного контроля и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, дополнительному согласованию не подлежит, за исключением случаев, оговоренных законодательством Российской Федерации.

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

3.2. Проектная документация на строительство объекта, разработанная с отступлением от нормативных документов, подлежит согласованию в части, где допущено отступление:

- с контролирующими органами, организациями, выдавшими технические условия на подключение к инженерным сетям и коммуникациям.

3.3. Проведенные согласования проектно-сметной документации действительны в течение двух лет. Проект, по которому в указанный срок строительство не начато, подлежит корректировке и повторному согласованию.

3.4. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.5 ч. 3 настоящей статьи.

3.5. Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

- жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

3.6. Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в отношении типовой проектной документации или ее модификации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

3.7. Государственная экспертиза проводится федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными учреждениями.

3.8. Проектная документация утверждается застройщиком. В случаях необходимости проведения государственной экспертизы застройщик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Статья 9. Порядок выдачи разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного регламента и дающий застройщику право

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

осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

3. Разрешение на строительство подписывает и выдает главный архитектор города Люберцы или глава города Люберцы (либо другое лицо, уполномоченное главой города Люберцы).

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию города Люберцы 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:

- пояснительная записка;

- 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;

- схемы, отображающие архитектурные решения;

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

- проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, в отношении которых необходимо проведение государственной экспертизы);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);

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

5. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию города Люберцы заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

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

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

6. УАГП (или иной уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган администрации города Люберцы) в течение десяти 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 выдачи 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) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. УАГП (или иной уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган администрации города Люберцы) по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и **сооружений** вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

10. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен 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 официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

Статья 10. Строительное производство

1. Строительная площадка, расположенная на территории города Люберцы, должна быть ограждена защитными ограждениями по ГОСТ 23407-78 "Ограждения инвентарных строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ". В случае необходимости (площадка примыкает к дороге, проезду, тротуару и др.) ограждение должно быть оборудовано козырьками по ГОСТ 23407-78. По периметру ограждения должно быть выполнено дежурное освещение строительной площадки.

2. Состояние и внешний вид ограждения должны систематически проверяться ответственным производителем работ по объекту и при необходимости приводиться в порядок.

На выездах со строительной площадки должны быть оборудованы пункты очистки и мойки колес транспортных средств, а также установлены контейнеры для сбора мусора.

На хорошо видимых местах ограждения площадки или при въезде на стройплощадку и выезде с нее должны быть установлены информационные щиты с указанием названия объекта, наименования организаций - застройщика, подрядчика, должности, фамилии и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту, сроков начала и окончания работ. Наименование подрядной организации должно быть нанесено на ограждениях и вагончиках-бытовках.

При въезде на стройплощадку должна быть установлена схема планировки стройплощадки с указанием местоположения объекта, водосточников, бытовок, средств пожаротушения и связи (ГОСТ 12.1 114-82 "Техника пожарная").

3. При строительстве объекта на территории города Люберцы застройщик должен согласовать с администрацией города Люберцы проект организации строительства.

4. При строительстве объектов недвижимости вблизи мест массового пребывания людей, жилых и общественных **зданий**, учреждений образования, здравоохранения и культуры в проекте организации строительства особо прорабатываются вопросы выбора механизмов и оборудования, необходимости работы в ночное время суток, в выходные и праздничные дни с тем, чтобы максимально повысить комфортность и безопасность пребывания людей в непосредственной близости от строительной площадки и снизить негативное воздействие на городскую среду.

5. Запрещается производство строительных работ, оказывающих отрицательное световое, шумовое и вибрационное воздействие на проживание в близлежащих домах с 22.00 до 7.00.

Статья 11. Контроль за строительством объектов и ответственность за нарушение проектных решений и строительных норм и правил

1. Контроль за строительством объектов и порядком на строительной площадке (территории)

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

осуществляют контролирующие и надзорные органы.

2. При обнаружении инспектирующими органами нарушений действующего законодательства в области строительства, СНиП, ТСН, настоящего Положения, проектных решений представители контролирующих органов накладывают штрафные санкции в соответствии с действующим законодательством.

3. В случае выявления контролирующими органами факта грубого нарушения СНиП, ТСН и др., нанесшего значительный материальный ущерб муниципальному образованию, материалы на должностных лиц, виновных в нарушениях, независимо от форм собственности и объема строительства передаются в органы прокуратуры в установленном законодательством порядке.

Статья 12. Порядок сдачи построенного объекта в эксплуатацию

1. Порядок сдачи объектов строительства в эксплуатацию производится в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию города Люберцы с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 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);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 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;
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка.

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

участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

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.

4. Приемочная комиссия администрации города Люберцы (далее - Приемочная комиссия) в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обеспечивает проверку наличия и правильности оформления необходимых документов, осмотр объекта капитального строительства и выдает заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта не проводится.

5. Состав Приемочной комиссии определяет глава города Люберцы с включением в состав комиссии депутата, на избирательном округе которого расположен объект строительства.

6. Приемочная комиссия осуществляет осмотр следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

7. Законченные строительством объекты жилищно-гражданского назначения подлежат приемке в эксплуатацию только после выполнения всех работ, предусмотренных проектной документацией, за исключением объектов, предъявляемых к сдаче в зимнее время.

8. До 1 января 2010 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для

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

осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

9. При выявлении непригодности объекта к эксплуатации Приемочная комиссия представляет мотивированное заключение главе города Люберцы. Копия направляется застройщику.

10. Решение Приемочной комиссии о готовности объекта к эксплуатации оформляется актом. Акт подписывается председателем и всеми членами комиссии.

11. На основании решения Приемочной комиссии выдается разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 13. Особенности приемки в эксплуатацию объектов жилищного назначения

1. Жилые дома секционного типа могут приниматься в эксплуатацию посекционно при условии окончания строительно-монтажных работ и кровли, создания теплового контура и подключения отопления смежной секции на основании нормативно-правового акта органа местного самоуправления при соответствующем обосновании застройщика и проектной организации. Не допускается посекционный ввод в эксплуатацию общежитий и специализированных квартирных жилых домов для престарелых и семей, имеющих в своем составе инвалидов.

2. Комиссия принимает объект в эксплуатацию после завершения всех работ, предусмотренных утвержденной проектной документацией, и выполнения работ по испытанию инженерных систем, обеспечивающих жизнедеятельность, в соответствии с действующими нормами.

3. Застройщик имеет право до приемки объекта в эксплуатацию по заявлению инвестора (дольщика) изменить планировку, состав отделки и внутреннего оборудования оплачиваемых им помещений согласно переутвержденной в установленном порядке проектной документации при условии согласования с автором проекта.

4. Жилые дома, в которых квартиры и другие помещения (все или часть из них) подлежат коммерческой реализации, могут быть приняты в эксплуатацию без проведения в таких помещениях чистовой отделки. При этом все места общего пользования (лестничные клетки, лифтовые шахты, благоустройство) должны быть выполнены в полном объеме согласно проекту. Выполнение оставшихся работ по чистовой отделке, а также их перечень оговаривается в договоре долевого участия между застройщиком и участником долевого строительства.

5. В зимний период (ноябрь - апрель) жилые дома могут быть приняты без окончания работ по благоустройству: без установки малых архитектурных форм, без асфальтового покрытия тротуаров и внутриквартальных дорог, без озеленения - с обязательным завершением работ в последующий весенне-летний период с оформлением акта.

Статья 14. Заключительные положения

1. Реализация инвестиционных проектов по строительству и реконструкции объектов недвижимости на территории города Люберцы в случаях привлечения внебюджетных источников

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

финансирования осуществляется на основе инвестиционных контрактов с участием Министерства строительного комплекса Московской области в качестве одной из сторон.

2. Заключение инвестиционных контрактов с участием Министерства строительного комплекса Московской области не требуется в случаях строительства и реконструкции объектов топливно-заправочного комплекса, а также по проектам сметной стоимостью строительства не более 50 тысяч рублей в ценах 1984 года, определяемой в соответствии с установленным порядком.

3. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликования и в переходный период действует в соответствии со статьей 83 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", и применяется с учетом требований Закона Московской области от 02.11.2005 N 231/2005-ОЗ "О порядке решения вопросов местного значения вновь образованных поселений на территории Московской области".

(часть третья в ред. решения Совета депутатов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района МО от 25.07.2007 N 121/5)

4. Изменения и дополнения в настоящее Положение вступают в силу после их официального опубликования.