

Утвержден  
постановлением главы  
городского округа Подольск  
Московской области  
от 28 июня 2007 г. N 1056-п

**ПОРЯДОК ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО,  
РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВРЕМЕННЫХ СТРОЕНИЙ,  
СООРУЖЕНИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ ЮРИДИЧЕСКИМИ,  
ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ И ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ, И РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
ОБЪЕКТОВ *СТРОИТЕЛЬСТВА* НА ТЕРРИТОРИИ Г. ПОДОЛЬСКА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", от 18.12.2006 N 232-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации", постановлениями Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 N 698 "О форме разрешения на **строительство** и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию", от 29.12.2005 N 840 "О форме градостроительного плана земельного участка".

1.2. Разрешение на строительство является документом, подтверждающим соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (архитектурно-планировочного задания) и дающим право осуществлять строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства.

1.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является документом, 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 плану земельного участка (архитектурно-планировочному заданию), проектной документации и техническим регламентам.

1.4. Формы разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства установлены постановлением Правительства от 24.11.2005 N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию".

## 2. Выдача разрешения на строительство

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

2.2. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет заявление на имя главы города о выдаче разрешения на строительство с приложением следующих документов:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, кадастровый план земельного участка;

2) постановление главы города о разрешении проектно-изыскательских работ;

3) градостроительный план земельного участка (архитектурно-планировочное задание на проектирование );

4) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка (архитектурно-планировочным заданием на проектирование ), с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия и т.п.;

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

- схемы, отображающие архитектурные решения (планы, фасады, разрезы зданий и сооружений и т.д.) объектов капитального строительства;

- сведения об инженерном оборудовании, сводный план 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 (при необходимости сноса или демонтажа объектов);

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации на строительство объектов, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение и разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (публичные слушания);

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции

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

такого объекта;

8) на объекты капитального строительства, проекты которых не подлежат государственной экспертизе, комитет по архитектуре и художественному оформлению города вправе потребовать дополнительно к вышеперечисленным документам следующие документы, входящие в состав проектной документации:

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда.

2.3. К заявлению, указанному в п. 2.2 настоящего Порядка, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, выполненное лицензированной организацией.

2.4. Для получения разрешения на строительство, реконструкцию индивидуального жилого дома застройщик обязан предоставить следующие документы:

- 1) правоустанавливающий документ на земельный участок, кадастровый план земельного участка;
- 2) градостроительный план земельного участка (проектную документацию на жилой дом );
- 3) схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;
- 4) схемы, отражающие архитектурные решения (планы, фасады, разрезы и т.д.);
- 5) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

2.5. Копии представляемых документов должны быть заверены застройщиком.

2.6. Комитет по архитектуре и художественному оформлению города администрации г. Подольска в течение десяти рабочих 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) готовит разрешение на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства или письменный отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин.

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

2.7. Администрация города по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

2.9. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в комитет по архитектуре и художественному оформлению города Подольска материалы инженерных изысканий, проектной документации, перечисленные в пункте 2.2 настоящего Порядка, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности г. Подольска.

2.10. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на строительство индивидуального жилого дома выдается на десять лет.

2.11. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен администрацией г. Подольска по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока строительства может быть отказано, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

### **3. Выдача разрешений на ввод объектов строительства в эксплуатацию**

3.1. По завершении строительства объекта капитального строительства застройщик обращается к главе города с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением следующих документов:

- правоустанавливающие документы на земельный участок и кадастровый план земельного участка;

- градостроительный план земельного участка (АПЗ на проектирование);

- разрешение на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт;

- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора) (приложение № 1 к Порядку - не приводится);

- акт о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, норм и правил, подписанный лицом, осуществляющим строительство (приложение № 2 к Порядку - не приводится);

- акт о соответствии параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на

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

основании договора) (приложение N 3 к Порядку - не приводится), и планы технического обмера ГУП МО "МОБТИ" данного **здания;**

- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии), оформляются по форме эксплуатирующих организаций;

- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения в границах выданных технических условий, планировочную организацию земельного участка, подписанная лицом, осуществляющим строительство, организацией, выполняющей исполнительную геодезическую съемку, и организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей. Оформляется в форме исполнительной геодезической съемки, выполненной на топографической основе;

- заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

3.2. Комитет по архитектуре и художественному оформлению города в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства обеспечивает проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в разделе 3.1 настоящего Порядка, производит осмотр объекта капитального строительства, готовит разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или письменный отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

3.3. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в п. 3.1;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным разрешением на строительство;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

3.4. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является невыполнение застройщиком обязательств по безвозмездной передаче в комитет по архитектуре и художественному оформлению города одного экземпляра копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3.5. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

3.6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в

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

документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

3.7. Для получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, законченных реконструкцией (внутренней перепланировкой), капитальным ремонтом, не затрагивающих несущих конструкций и не требующих получения разрешения на строительство, застройщик обращается на имя главы города о разрешении ввода в эксплуатацию помещений, затронутых внутренней перепланировкой, капитальным ремонтом, и представляет в комитет по архитектуре и художественному оформлению города следующие документы:

- правоустанавливающий документ на земельный участок;
- правоустанавливающий документ на реконструируемое здание, на котором осуществлены реконструкция, капитальный ремонт, не затрагивающие несущие конструкции;
- заключение технического обследования конструкций, подтверждающее сохранность несущей способности конструкций;
- справку, подтверждающую выполнение благоустройства прилегающей территории;
- согласованный председателем комитета по архитектуре и художественному оформлению города эскизный проект фасадов здания и фотографии, подтверждающие выполнение архитектурного облика здания в соответствии с эскизным проектом (при необходимости);
- договор на вывоз мусора;
- заключение территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Московской области в городах Подольске, Троицке, Щербинке, Климовске, Подольском районе, отдела государственного пожарного надзора по Подольскому району, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Центральному федеральному округу.

3.8. Комитет по архитектуре и художественному оформлению города рассматривает представленные документы, производит осмотр здания, **сооружения** и при положительном решении готовит разрешение на ввод в эксплуатацию помещений после внутренней перепланировки и капитального ремонта, не затрагивающих несущие конструкции здания.

3.9. Для получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого дома, законченного строительством, реконструкцией, застройщик обращается в администрацию города с заявлением о вводе в эксплуатацию жилого дома и представляет в комитет по архитектуре и художественному оформлению города следующие документы:

- правоустанавливающий документ на земельный участок (свидетельство о регистрации права на земельный участок, договор аренды земельного участка, государственный Акт на право бессрочного (постоянного) пользования землей, пожизненно наследуемого владения землей, кадастровый план земельного участка);
- разрешение на строительство;
- проектную документацию на дом либо градостроительный план земельного участка;
- планы технического обмера ГУП МО "МОБТИ" данного здания;
- схему, отображающую расположение построенного, реконструированного индивидуального жилого дома, сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка в соответствии с выданными техническими условиями, планировочную организацию земельного

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

участка, подписанную лицом, осуществляющим строительство и выполняющим данный вид работ (исполнительную геодезическую съемку);

- справки, подтверждающие выполнение технических условий.

3.10. Для получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов некапитального строительства (киосков, павильонов и т.д.), не требующих получения разрешения на строительство, застройщик обращается в администрацию города с заявлением о получении разрешения на ввод в эксплуатацию объекта некапитального строительства и представляет в комитет по архитектуре и художественному оформлению города следующие документы:

- договор аренды земельного участка;

- планы технического обмера ГУП МО "МОБТИ" данного объекта;

- схему, отображающую расположение построенного объекта, сетей инженерно-технического обеспечения в границах выданных технических условий, планировочную организацию земельного участка, подписанную лицом, осуществляющим строительство и выполняющим исполнительную геодезическую съемку;

- фотографии фасадов объекта некапитального строительства;

- справку о выполнении благоустройства и договор на вывоз мусора.

3.11. Разрешение на ввод в эксплуатацию объектов некапитального строительства не подлежит регистрации в отделе по г. Подольску Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.

3.12. По объектам капитального строительства, выстроенным или реконструированным без разрешительной документации, вопрос получения разрешения на ввод в эксплуатацию данных объектов рассматривается на комиссии по градостроительству и земельным отношениям. При поступлении заявления в администрацию города застройщик обязан представить в комитет по архитектуре и художественному оформлению города следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок (свидетельство о регистрации права на земельный участок, договор аренды земельного участка, государственный Акт на право бессрочного (постоянного) пользования землей, пожизненно наследуемого владения землей, кадастровый план земельного участка);

- правоустанавливающий документ на реконструируемое здание;

- планы обмеров ГУП МО "МОБТИ" здания;

- схему, отображающую расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения в границах выданных технических условий, планировочную организацию земельного участка, подписанную лицом, осуществляющим строительство, организацией, выполняющей исполнительную геодезическую съемку, и организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей;

- заключения территориального отдела Главгосстройнадзора МО, территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Московской области в городах Подольске, Троицке, Щербинке, Климовске, Подольском районе, отдела государственного пожарного надзора по Подольскому району, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Центральному федеральному округу (по требованию КАиХОГ) о соответствии построенного,

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

реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;

- заключение технического обследования конструкций, подтверждающее сохранность несущей способности конструкций;

- фотографии выстроенного здания, сооружения;

- справку о выполнении благоустройства и договор на вывоз мусора;

- разрешение на размещение производства на территории г. Подольска (если такое имеется);

- заключение о проведении публичных слушаний на условно разрешенный вид использования земельного участка либо на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- положительное заключение по инвестиционному проекту, полученное в Министерстве экономики Московской области (при строительстве складских комплексов);

- инвестиционный контракт с администрацией города;

- копию квитанции об оплате штрафных санкций за самовольное строительство.

3.13. Комитет по архитектуре и художественному оформлению города рассматривает представленные документы и готовит данный вопрос на комиссию по градостроительству и земельным отношениям.

3.14. Комиссия по градостроительству и земельным отношениям выносит решение о возможности выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию либо как отказ в выдаче разрешения ввода в эксплуатацию.

3.15. По объектам, не подлежащим госэкспертизе, комитет по архитектуре и художественному оформлению города вправе потребовать дополнительно заключения территориального отдела Главгосстройнадзора МО, территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Московской области в городах Подольске, Троицке, Щербинке, Климовске, Подольском районе, отдела государственного пожарного надзора по Подольскому району, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Центральному федеральному округу.