

ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОРОЛЕВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 31 января 2007 г. N 108
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПОДГОТОВКИ И ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО И НА ВВОД ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
КОРОЛЕВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(в ред. постановления главы городского округа Королев МО от 18.06.2007 N
1019)

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, во исполнение постановления Правительства РФ от 24 ноября 2005 года N 698, приказов Минрегионразвития РФ от 19 октября 2006 года N 121 и N 120, руководствуясь Уставом города Королева Московской области и в целях упорядочения выдачи разрешений на *строительство* и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию постановляю:

1. Утвердить Порядок подготовки и выдачи разрешений на **строительство** и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию на территории города Королева Московской области (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 февраля 2007 года.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Калининградская правда" и разместить на официальном сайте администрации города Королева Московской области.

4. Постановление главы города Королева Московской области от 30 декабря 2000 года N 1822 "О порядке получения разрешения на строительство на территории города Королева Московской области" признать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации В.Г. Билоуса.

Глава города
А.Ф. Морозенко

Утвержден

постановлением главы
городского округа Королев
Московской области
от 31 января 2007 г. N 108

**ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И НА ВВОД
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА КОРОЛЕВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(в ред. постановления главы городского округа Королев МО от 18.06.2007 N 1019)**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации N 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года N 698, приказами Минрегионразвития Российской Федерации от 19 октября 2006 года N 121 и N 120, Уставом города Королева Московской области.

1.2. Настоящий нормативно-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 в городе Королеве Московской области, 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, приказами Минрегионразвития РФ от 19 октября 2006 года N 121 и N 120.

1.4. Органом, осуществляющим выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, является администрация города Королева Московской области (далее - администрация).

Разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию подписываются главой города Королева Московской области.

Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства жилых строений (дач), жилых строений на дачном земельном участке подписываются главой города либо заместителем главы администрации города, уполномоченным на это постановлением главы города.

(абзац введен постановлением главы городского округа Королев МО от 18.06.2007 N 1019)

1.5. Оформление разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов капитального

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

строительства в эксплуатацию осуществляется без взимания платы.

1.6. Выдача разрешений на строительство осуществляется с учетом:

- решения Комиссии по градостроительному регулированию и организации территории города Королева Московской области, принятого на основании рассмотрения предпроектных предложений о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства в части, касающейся вопросов, относящихся к компетенции указанной Комиссии;

- постановления главы города Королева Московской области о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (по результатам проведения публичных слушаний).

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 (заместителю главы администрации по строительству и градостроительной деятельности) заявление о выдаче разрешения на строительство (приложение N 1 - не приводится). К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации (включая технико-экономические показатели):
 - 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;

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

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), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса;

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);

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 Управление архитектуры и градостроительства администрации заявление о выдаче разрешения на строительство (приложение N 2 - не приводится). 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, выполненная на момент подачи заявления.

2.4. Управление архитектуры и градостроительства в течение четырех 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, решению Комиссии по градостроительному регулированию и организации территории города Королева Московской области. 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) составляет письменную рекомендацию о возможности выдачи либо об отказе в выдаче разрешения на строительство с обоснованием причин отказа;

4) готовит проект разрешения на строительство либо проект ответа заявителю об отказе в выдаче разрешения на строительство.

2.4.1. Рекомендацию, указанную в подпункте 3 пункта 2.4 настоящего Порядка, и заявление с полным комплектом прилагаемых к нему документов Управление архитектуры и градостроительства

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

администрации направляет заместителю главы администрации по строительству и градостроительной деятельности.

2.5. Заместитель главы администрации по строительству и градостроительной деятельности на основании указанных в пункте 2.4.1 настоящего Порядка рекомендации и документов дает заключение о возможности выдачи либо об отказе в выдаче разрешения на строительство.

2.5.1. При наличии заключения о выдаче разрешения на строительство заместитель главы администрации по строительству и градостроительной деятельности передает разрешение на строительство с прилагаемым к нему комплектом документов на подписание главе города.

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

2.6. Отказ в выдаче разрешения на строительство, подписанный главой города, направляется администрацией заявителю по почте с уведомлением о вручении.

2.7. Отдел анализа и информации администрации после подписания главой города присваивает разрешению на строительство номер (в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы разрешения на строительство, утвержденной приказом Минрегионразвития 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 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. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию сведения о площади, высоте и этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий для размещения их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Отдел анализа и информации выдает свидетельство о постановке на учет в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Королева Московской области (приложение N 4 - не приводится).

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

2.14. 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.

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

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

2.16. 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 получения разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию застройщик направляет в администрацию заявление по форме согласно приложению N 3 (не приводится) к настоящему Порядку. 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 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);

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

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.

3.2. Отдел по строительству администрации в течение четырех 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 на предмет готовности к эксплуатации.

3.3. Заместитель главы администрации по строительству и градостроительной деятельности дает заключение о возможности выдачи либо об отказе в выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

3.4. Отдел по строительству администрации:

3.4.1. При наличии заключения о выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию подготавливает проект разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и передает его на подписание главе города.

3.4.2. При наличии заключения об отказе в выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства составляет проект ответа заявителю об отказе в выдаче разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и направляет его на подписание главе города.

3.5. После подписания главой города разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию отдел анализа и информации присваивает ему номер (в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденной приказом Минрегионразвития 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 города направляется администрацией по почте с уведомлением о вручении.

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;
- 5) невыполнение застройщиком требований, предусмотренных пунктом 3.10 настоящего Порядка.

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

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

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 выдается застройщику в случае, если в администрацию переданы безвозмездно документы, перечисленные в подпункте 8 пункта 3.1 настоящего Порядка для размещения их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Отдел анализа и информации выдает свидетельство о постановке на учет в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Королева Московской области (приложение N 4).

3.11. 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.

3.12. 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.