

ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЮБИЛЕЙНЫЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 7 мая 2007 г. N 143
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ
ЮРИДИЧЕСКИМИ И ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ Г.
ЮБИЛЕЙНОГО

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. от 29.12.2006 N 258-ФЗ), статьями 4, 8 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 191-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 N 698 "О форме разрешения на *строительство* и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию", приказом Министерства регионального развития Российской Федерации "Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на **строительство**" от 19.10.2006 N 120, распоряжением Главного управления государственного строительного надзора Московской области от 30.01.2007 N 01 и в целях упорядочения выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществляемые юридическими и физическими лицами на территории г. Юбилейного, постановляю:

1. Утвердить Порядок выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществляемые юридическими и физическими лицами на территории г. Юбилейного на участках, предоставленных в собственность, в аренду либо в бессрочное (постоянное) пользование.
2. Опубликовать постановление в газете "Спутник".
3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города
В.В. Кирпичев

Утвержден
постановлением главы

**ПОРЯДОК ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ,
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ ЮРИДИЧЕСКИМИ И ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ
Г. ЮБИЛЕЙНОГО**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. от 29.12.2006 N 258-ФЗ), ст. 4, 8 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 191-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию", приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.10.2006 N 120 "Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство", распоряжением Главного управления государственного строительного надзора Московской области от 30.01.2007 N 01 и в целях упорядочения выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществляемые юридическими и физическими лицами на территории г. Юбилейного.

1.2. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

2. Основные термины, используемые в настоящем Порядке

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

Строительство - со **здание** зданий, строений, **сооружений** (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

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

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

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.

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства).

3. Выдача разрешения на строительство

3.1. 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, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и настоящим Порядком.

3.2. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию г. Юбилейного на имя главы города заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- а) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- б) градостроительный план земельного участка;
- в) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями. Состав и содержание пояснительной записки оформляется в соответствии с Инструкцией о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений СНиП 11-01-95;

- схема планировочной организации земельного участка (генплан участка), выполненная в соответствии с имеющейся утвержденной градостроительной документацией, с обозначением места

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

размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов (при наличии), объектов археологического наследия и т.п.;

- схема планировочной организации земельного участка (план трассы) применительно к линейным объектам. Оформляется в соответствии с требованиями приказа N 4 от 31 января 2007 года Министерства регионального развития Российской Федерации "Об утверждении требований к способам отображения на картах (схемах) точечных, линейных и площадных объектов, предусмотренных Положением о составе схем территориального планирования Российской Федерации";

- схемы, отображающие архитектурные решения (планы, фасады, разрезы и т.д.) зданий и сооружений, намеченных к строительству;

- 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 разрабатывается с учетом условий и требований, изложенных в договоре на выполнение проектных работ и имеющихся данных о рынке строительных услуг;

- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости);

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

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

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

3.3. К заявлению, указанному в части 3.2 настоящего Порядка, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (по предложению застройщика). Копии представляемых документов должны быть заверены застройщиком.

3.4. Сотрудники Управления архитектуры и строительства по поручению главы города Юбилейного в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

а) проводят проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

б) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

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

в) готовят разрешение на строительство или письменный отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

3.5. Выдача разрешений на строительство осуществляется начальником Управления архитектуры и строительства администрации г. Юбилейного или лицом, его замещающим, в приемные часы без взимания платы.

3.6. По заявлению застройщика может быть выдано разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

3.7. Администрация г. Юбилейного может отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 3.2 настоящего Порядка, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

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

3.9. Разрешение на строительство оформляется по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 N 698 (приложение N 1 - не приводится к настоящему Порядку), в 3 экземплярах: 1 экз. - для хранения в деле отдела архитектуры Управления архитектуры и строительства администрации г. Юбилейного, 2 экз. - выдаются застройщику (заказчику).

3.10. В течение трех дней главный архитектор города или по его поручению сотрудник управления архитектуры и строительства направляет копию разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

3.11. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

а) 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;

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

в) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

г) 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.

3.12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в отдел архитектуры администрации г. Юбилейного сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-

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

технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации:

- схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

- перечня мероприятий по охране окружающей среды;

- перечня мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

- перечня 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 (в случае подготовки соответствующей проектной документации) или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Юбилейного. Перечисленные материалы передаются в бумажном виде и цифровом формате на электронном носителе.

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

3.14. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен Управлением архитектуры и строительства по заявлению застройщика, поданному на имя главы города 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.

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

3.16. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство, влечет наложение административного штрафа согласно п. 1 ст. 9.5 Кодекса об административных правонарушениях.