

**ГЛАВА НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 22 июня 2007 г. N 738
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПОДГОТОВКИ И ВЫДАЧИ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЙ НА ВВОД
ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НА ТЕРРИТОРИИ НАРО-ФОМИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

С целью реализации требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Наро-Фоминского муниципального района, постановляю:

1. Утвердить Порядок подготовки и выдачи градостроительных планов земельных участков, разрешений на **строительство** и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории Наро-Фоминского муниципального района Московской области (приложение N 1).

2. Изменить наименование отдела главного архитектора администрации Наро-Фоминского муниципального района на отдел архитектуры и градостроительства администрации Наро-Фоминского муниципального района.

3. Внести изменения в постановление главы Наро-Фоминского района Московской области от 08.07.2002 N 1299 в части указания наименования отдела.

4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете "Основа".

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Наро-Фоминского муниципального района по *строительству*, архитектуре, развитию потребительского рынка Казачкова М.Е.

Глава Наро-Фоминского
муниципального района

А.Н. Баранов

Приложение N 1

к постановлению главы

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЙ НА ВВОД ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НА ТЕРРИТОРИИ НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Временный порядок получения заинтересованными лицами градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории Наро-Фоминского муниципального района Московской области разработан в соответствии с действующим законодательством и действует до утверждения генеральных планов поселений или их частей в установленном законом порядке.

1.2. Положение определяет порядок подготовки, утверждения и получения градостроительных планов земельных участков, подготовку разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства) и на ввод построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства в эксплуатацию на территории Наро-Фоминского муниципального района Московской области.

1.3. Органом, осуществляющим выдачу градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, является администрация Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее по тексту Положения - Администрация) в лице отдела архитектуры и градостроительства.

1.4. Разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию оформляются и направляются отделом архитектуры и градостроительства для утверждения заместителю главы Администрации по вопросам строительства и архитектуры, а в случае его длительного отсутствия (командировка, отпуск, болезнь и проч.) - должностному лицу, назначенному в установленном порядке исполняющим обязанности указанного заместителя главы Администрации.

1.5. Предоставление градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется без взимания платы.

1.6. Разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию до утверждения заместителем главы Администрации по вопросам строительства и архитектуры согласовываются начальником отдела архитектуры и градостроительства или лицом, его замещающим. Единый реестр выданных разрешений на строительство и разрешений на ввод

объектов капитального строительства в эксплуатацию ведет отдел архитектуры и градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района. В разрешениях на строительство и в разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию в обязательном порядке указывается соответствующий реестровый номер. Разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию без реестрового номера являются недействительным.

1.7. Форма разрешения на строительство и форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, порядок их заполнения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" и приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 года N 121 "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию". Форма градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года N 840 "О форме градостроительного плана земельного участка" и приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года N 93 "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка".

2. Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков

2.1. Градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство, а также выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам на основании заявления застройщика, направляемого им в адрес Администрации.

2.2. На основании:

- результатов инженерных изысканий (топографической съемки земельного участка);
- ситуационного плана земельного участка,

предоставленных заявителем, - подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа в количестве трех экземпляров в течение тридцати дней со дня обращения заявителя о выдаче градостроительного плана земельного участка.

2.3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения **зданий, строений, сооружений,** за пределами которых запрещено строительство *зданий, строений, сооружений;*

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных

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

или муниципальных нужд, должна содержать информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

2.4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

2.5. Градостроительные планы земельных участков утверждаются начальником отдела архитектуры и градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района или лицом, его заменяющим, в трех экземплярах, после чего градостроительный план регистрируется путем присвоения ему порядкового номера и включается в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Наро-Фоминского муниципального района. Первый и второй экземпляры плана на бумажном носителе передаются заявителю, третий экземпляр на бумажном и электронном носителе хранится в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района.

2.6. Форма градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 года N 840 "О форме градостроительного плана земельного участка", приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года N 93 "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка".

3. Подготовка и выдача разрешений на строительство

3.1. 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, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2. 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 пунктом 3.9 настоящего Положения.

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

3.3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, кроме объектов индивидуального жилищного строительства, застройщик обращается в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
 - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 5) положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации (в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

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

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;

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

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

3.5. Отдел архитектуры и градостроительства со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению, и направляет представленные заинтересованным лицом документы на рассмотрение Архитектурно-градостроительному совету Администрации Наро-Фоминского муниципального района (далее - Архитектурно-градостроительный совет).

Архитектурно-градостроительный совет рассматривает представленные документы и 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 проводит проверку проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

После рассмотрения Архитектурно-градостроительный совет принимает решение о соответствии либо несоответствии проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, а в случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции - о соответствии проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

На заседание Градостроительного совета приглашаются заявитель и другие заинтересованные лица.

На основании решения Архитектурно-градостроительного совета главный архитектор Администрации Наро-Фоминского муниципального района в течение десяти дней со дня получения заявления выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

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

3.7. Отдел архитектуры и градостроительства отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных пунктами 3.3 и 3.4 настоящего Положения, 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. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство отдел архитектуры и градостроительства направляет копию такого разрешения в Ростехнадзор РФ в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в 8-й территориальный отдел Главгосархстройнадзора Московской области в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

3.9. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Московской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3.10. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Наро-Фоминского муниципального района сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

3.11. Подготовка разрешений на строительство осуществляется в количестве трех экземпляров. Первый и второй экземпляры разрешения на бумажном носителе передаются застройщику, третий экземпляр передается в отдел архитектуры и градостроительства Администрации в целях его регистрации (присвоения порядкового номера) и включения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Наро-Фоминского муниципального района.

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

3.13. Срок действия ранее выданного разрешения на строительство может быть продлен Администрацией по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство отказывается в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

3.15. Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется Правительством Российской Федерации и Правительством Московской области.

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

4. Подготовка и выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию

4.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой 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 плану земельного участка и проектной документации.

4.2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.3. 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 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, заключение государственного экологического

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

контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.4. Отдел архитектуры и градостроительства в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 4.3 настоящего Положения.

В тот же день копии указанных документов направляются отделом архитектуры и градостроительства в Комитет по строительству Администрации Наро-Фоминского муниципального района (далее - Комитет по строительству).

Комитет по строительству в течение пяти дней осуществляет осмотр объекта капитального строительства и готовит заключение о соответствии либо несоответствии объекта капитального строительства техническим регламентам и проектной документации. Форма заключения утверждается постановлением главы Наро-Фоминского муниципального района.

В случае если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществлялся государственный строительный надзор, осмотр и выдача заключения Комитетом по строительству такого объекта не проводится.

На основании представленных документов отдел архитектуры и градостроительства выдает заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

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

- 1) отсутствие документов, указанных в пункте 4.3 настоящего Положения;
- 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).

4.6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 4.6 настоящего Положения оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных пунктом 3.10 настоящего Положения. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в отдел архитектуры и градостроительства Администрации сведений о площади, о высоте и об этажности построенного объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

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

4.8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в отдел

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

архитектуры и градостроительства Администрации передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. Подготовка разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется отделом архитектуры и градостроительства Администрации в количестве трех экземпляров. Первый и второй экземпляры разрешения на бумажном носителе передаются застройщику, третий экземпляр хранится в отделе архитектуры и градостроительства.