

**ГЛАВА ПОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 1 февраля 2007 г. N 124  
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА  
СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ  
ЮРИДИЧЕСКИМИ И ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ  
ПОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

В целях определения порядка выдачи разрешений на **строительство**, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществляемые юридическими и физическими лицами на территории Подольского муниципального района, в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, Уставом Подольского муниципального района постановляю:

1. Утвердить Порядок выдачи разрешений на *строительство*, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществляемые юридическими и физическими лицами на территории Подольского муниципального района на участках, предоставленных в собственность, в аренду либо в бессрочное (постоянное) пользование (приложение N 1).

2. Постановления главы Подольского района N 2489 от 21 ноября 2005 г. "Об утверждении Временного порядка выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществляемые юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на территории Подольского района", N 442 от 5 апреля 2000 г. "Об утверждении временного порядка выдачи гражданам (физическим лицам) разрешения на строительство объектов недвижимости в Подольском районе" и N 441 от 5 апреля 2000 г. "О выдаче гражданам (физическим лицам) администрациями поселкового и сельских округов района разрешений на строительство объектов недвижимости" признать утратившими силу.

3. Отделу по работе с населением администрации Подольского муниципального района опубликовать настоящий Порядок в газетах "Подольский рабочий", "Земля Подольская".

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района Сахарова В.С.

Глава Подольского  
муниципального района

Н.П. Москалев

Приложение N 1  
к постановлению главы  
Подольского муниципального района  
Московской области  
от 1 февраля 2007 г. N 124

**ПОРЯДОК ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ,  
КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ ЮРИДИЧЕСКИМИ И ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ  
ПОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

1. Настоящий Порядок выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществляемые юридическими и физическими лицами на территории Подольского муниципального района, подготовлен на основе Градостроительного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Устава Подольского муниципального района и распространяется на юридических лиц, граждан (физических лиц), намеренных осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

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.

3. 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.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию Подольского муниципального района заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок (свидетельство о регистрации права на земельный участок, договор аренды земельного участка, государственный акт на право бессрочного (постоянного) пользования землей, кадастровый план земельного участка);

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

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

б) схема планировочной организации земельного участка (генплан участка), выполненная в соответствии с имеющейся утвержденной градостроительной документацией, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов (при наличии), объектов археологического наследия и т.п.;

в) схема планировочной организации земельного участка (план трассы) применительно к линейным объектам;

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

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 (при необходимости);

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ);

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

5. К заявлению, указанному в части 4 настоящего Порядка, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства к заявлению, указанному в части 4 настоящего Порядка, прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок (свидетельство о регистрации права на земельный участок, договор аренды земельного участка, кадастровый план земельного участка);

2) кадастровый план земельного участка;

3) градостроительный план земельного участка;

4) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

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

6) технические условия соответствующих служб и организаций на подключение возводимого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

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

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

7. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Подольского муниципального района 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 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;

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

8. Администрация Подольского муниципального района по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

9. Администрация Подольского муниципального района может отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 4 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.

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

11. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

12. Разрешение на строительство выдается по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. N 698 (приложение N 1 (не приводится) к настоящему Порядку).

13. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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

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

3) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц.

14. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в ОАиГ администрации Подольского муниципального района материалы инженерных изысканий, проектной документации, перечисленные в части 4 настоящего Порядка, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Подольского муниципального района. Перечисленные материалы передаются в цифровом формате на CD.

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

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

16. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен администрацией Подольского муниципального района 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.

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

18. Строительство без разрешения зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения, в том числе жилых зданий, а также объектов индивидуального строительства влечет наложение административного штрафа.

19. Настоящий Порядок вводится в действие на территории Подольского муниципального района со дня его опубликования.

20. Термины и определения:

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 - создание 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;

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 - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства земельных участков застройщиков.