

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ВОЛОКОЛАМСКИЙ  
РАЙОН" МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 мая 2003 г. N 545**  
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ)  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОКОЛАМСКОГО  
РАЙОНА**

В соответствии со статьями 61, 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой 3 Правил застройки городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, других поселений и рекреационных комплексов Московской области и в целях упорядочения решения вопросов, связанных с *проектированием* и *строительством* (реконструкцией) объектов недвижимости на территории Волоколамского района, постановляю:

1. Утвердить прилагаемые Правила оформления разрешительной документации на **строительство** (реконструкцию) объектов недвижимости на территории Волоколамского района.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Волоколамский край".
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Волоколамского района А.В. Титова.

Глава Волоколамского района

В.Н. Карабанов

Утверждены  
постановлением главы  
муниципального образования  
"Волоколамский район"  
Московской области  
от 16 мая 2003 г. N 545

# ПРАВИЛА ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛОКОЛАМСКОГО РАЙОНА

## И. Общие положения

1.1. Настоящие Правила, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, определяют порядок оформления разрешительной документации на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости на территории Волоколамского района.

1.2. Целью введения разрешительной системы в отношении строительства (реконструкции) объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1 настоящих Правил, является обеспечение соблюдения участниками градостроительной, инвестиционной, предпринимательской и иной хозяйственной деятельности государственных, общественных и частных интересов, а также прав собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости в части осуществления застройки земельного участка, строительства, расширения, реконструкции, технического перевооружения *здания, строения, сооружения, благоустройства территории.*

## II. Предпроектная подготовка и оформление разрешительной документации на проектирование

2.1. Предпроектная подготовка строительства (реконструкции) объекта недвижимости заключается в сборе исходных данных и разработке исходно-разрешительной документации.

2.2. Состав предпроектной документации:

- документ, удостоверяющий право заказчика на земельный участок;
  - документ, удостоверяющий право заказчика на объект, подлежащий реконструкции (при реконструкции);
  - архитектурно-планировочное задание;
  - задание на разработку проектной документации;
  - ситуационный план, М 1:10000, 1:5000, 1:2000;
  - выкопировка из генерального плана соответствующей градостроительной проектно-планировочной документации, М 1:2000, 1:1000, 1:500;
  - заключение о состоянии конструкций **здания, сооружения** (при реконструкции).
- Заключение выдается организацией, имеющей лицензию на осуществление данного вида деятельности;

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

- технический паспорт объекта, подлежащего реконструкции (при реконструкции).

При необходимости:

- условия присоединения к инженерным сетям;
- обмерочные чертежи существующих на участке строительства зданий;
- историко-архитектурный план в охранных зонах памятников истории, культуры, археологии и природы;
- справки и заключения по экологическим и санитарным характеристикам территории окружающей застройки и санитарных зон;
- инженерно-геологические изыскания;
- градостроительное заключение.

2.3. Перечень документов, необходимых для разработки и согласования проектной документации для строительства в проектных границах населенного пункта, определяется начальником отдела архитектуры в зависимости от конкретных условий при подготовке архитектурно-планировочного задания.

2.4. Сбор исходно-разрешительной документации осуществляется заказчиком или по его поручению юридическими или физическими (по доверенности) лицами.

2.5. Архитектурно-планировочное задание выдается отделом архитектуры по заявке заказчика.

Архитектурно-планировочное задание на разработку проектной документации утверждается начальником отдела архитектуры.

По решению начальника отдела архитектуры на утверждение в Главархитектуру могут направляться архитектурно-планировочные задания на строительство жилых *домов* независимо от их общей площади, если они размещаются на ответственных в градостроительном отношении местах, на земельных участках с ценным природным ландшафтом или историко-культурным окружением.

2.6. К заявке (на имя главного архитектора) о выдаче архитектурно-планировочного задания на строительство (реконструкцию) прилагаются следующие документы:

- для юридических лиц - правоустанавливающие документы (свидетельство о регистрации юридического лица);
- документы, удостоверяющие право собственности заказчика (право распоряжения) земельным участком, либо разрешение собственника земельного участка на **проектирование** на этом участке, либо решение органа государственной власти или органа местного самоуправления о проектировании в случае, если участок находится соответственно в государственной или муниципальной собственности;
- документ, удостоверяющий право заказчика на объект, подлежащий реконструкции, технический паспорт данного объекта, заключение о состоянии конструкций данного объекта (при реконструкции).

В выдаче архитектурно-планировочного задания может быть отказано, если намерения заказчика (застройщика) противоречат действующему законодательству, нормативным правовым актам, градостроительным нормативам, положениям утвержденной градостроительной

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

документации, правилам застройки города или иного поселения. Отказ в выдаче архитектурно-планировочного задания может быть обжалован заказчиком (застройщиком) главе района или в суд.

2.7. Задание на проектирование составляется и утверждается заказчиком совместно с проектировщиком (автором проекта) на основании архитектурно-планировочного задания.

Состав и содержание задания на проектирование зависят от назначения объекта и включают основные данные и требования заказчика (застройщика) и проектировщика (автора).

### **III. Подготовка документов и выдача разрешений на строительство (реконструкцию)**

3.1. Лица, подготовившие в соответствии с исходно-разрешительной документацией, указанной в п. 2.2 настоящих Правил, проектно-сметную документацию на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости, обращаются в отдел архитектуры администрации Волоколамского района для оформления разрешения на строительство и представляют следующую документацию:

а) заявление заказчика (застройщика) о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости, подаваемое на имя главы Волоколамского района;

б) документ, удостоверяющий право заявителя (инвестора, заказчика, застройщика) на земельный участок;

в) документ, удостоверяющий право заявителя (инвестора, заказчика, застройщика) на объект, подлежащий реконструкции (при реконструкции);

г) положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, надзора и контроля (в том числе ведомственных).

Проектная документация подлежит согласованию организациями, перечень которых определен архитектурно-планировочным заданием;

д) утвержденная проектно-сметная документация (обоснование инвестиций).

Проектная документация, заказчиком которой являются органы местного самоуправления, утверждается этими органами в установленном порядке.

Проектная документация, заказчиком которой являются физические и юридические лица, утверждается заказчиком в установленном порядке с обязательным предварительным согласованием с отделом архитектуры администрации Волоколамского района.

Согласование проектной документации заверяется начальником отдела архитектуры подписью и печатью на генеральном плане объекта, титульном листе проектной документации, оформляется (при необходимости) заключением отдела архитектуры или протоколом градостроительного Совета муниципального образования;

е) лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

ж) информация о сроке начала строительства (реконструкции).

3.2. Регистрация указанных документов осуществляется в день их подачи.

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

Вопрос о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию), включая подготовку и подписание соответствующего постановления главы района, разрешающего строительство (реконструкцию) объекта недвижимости, должен быть рассмотрен в месячный срок со дня подачи документов.

3.3. Проверка представленных заявителем документов, в том числе касающихся соблюдения градостроительных требований к использованию земель, охраны окружающей природной среды, экологической безопасности, санитарных правил, иных требований органов государственного контроля и надзора, а также оформление документов для получения разрешения на строительство (реконструкцию) проводятся отделом архитектуры.

3.4. В случае если в представленных заявителем документах отсутствуют необходимые сведения или они противоречивы и не соответствуют сложившейся градостроительной и экологической ситуации, работа по подготовке документов для выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) приостанавливается (но не более чем на месяц) и заявитель немедленно извещается об этом в письменной форме (с обоснованием данного решения).

Если в течение месячного срока заявитель не устранил причины, вызвавшие приостановление подготовки документов, то ему в письменной форме направляется отказ в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию).

3.5. В выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) может быть отказано в случае:

а) обращения с заявлением о выдаче разрешения ненадлежащего лица;

б) несоответствия проектно-сметной документации (обоснования инвестиций) условиям, на которых было разрешено использование земельного участка, архитектурно-планировочному заданию, строительным нормам и правилам;

в) несоблюдения установленного режима использования земель и иной недвижимости, других регламентирующих положений и требований к производству работ в зонах охраны памятников истории и культуры, предусмотренных проектами реконструкции (реставрации) и приспособления объектов историко-культурного наследия;

г) несоответствия формы или содержания представленных документов установленным требованиям;

д) нарушения прав смежных землепользователей и (или) условий разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, а также охраняемых законом интересов граждан и юридических лиц на сопредельных территориях.

Отказ в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) направляется заявителю в письменной форме с объяснением причин принятия такого решения. При этом заявителю возвращаются все представленные им документы.

3.6. При повторном обращении заявителя после устранения им причин, в связи с которыми ему было отказано в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию), и при сохранении сложившейся градостроительной ситуации отдел архитектуры рассматривает вопрос о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) в 2-недельный срок со дня представления необходимых документов.

3.7. Срок действия разрешения на строительство (реконструкцию) устанавливается отделом архитектуры исходя из времени, необходимого для строительства объекта, но не более 3 лет.

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

По истечении срока действия разрешения на строительство (реконструкцию), в том числе при неначатом строительстве (реконструкции), указанное разрешение может быть продлено. Порядок и срок продления разрешения на строительство устанавливаются отделом архитектуры.

Копия разрешения на строительство (реконструкцию) должна храниться у заказчика (застройщика) и предъявляться по требованию должностных лиц органов государственного контроля и надзора.

3.8. При переходе прав собственности на незавершенные строительством объекты недвижимости разрешение на строительство (реконструкцию) подлежит повторной регистрации с учетом установленного порядка.

3.9. В процессе строительства заказчик (застройщик) обязан информировать отдел архитектуры об отклонении от проектно-сметной документации (обоснования инвестиций), окончании срока лицензии и изменении иных условий, на основании которых производилась выдача разрешения на строительство (реконструкцию).

3.10. Разрешение на строительство (реконструкцию) выдается бесплатно.

Подготовка заказчиком (застройщиком) документов, необходимых для получения разрешения на строительство (реконструкцию), и оплата им услуг соответствующих организаций входят в состав прочих работ и затрат сводного сметного расчета стоимости строительства.

Разработка, финансирование, утверждение и определение порядка использования проектной документации, внесение в нее изменений осуществляются в установленном порядке по инициативе заказчика и за его счет.

3.11. В случае отказа заказчика (застройщика) от строительства (реконструкции) или изъятия земельного участка в установленном порядке при выявлении нарушений градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации разрешение на строительство (реконструкцию) подлежит аннулированию.

При изменении в установленном порядке видов и параметров объектов недвижимости, условий их строительства (реконструкции) и разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости разрешения на строительство (реконструкцию) указанных объектов подлежат повторной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительстве и настоящими Правилами.

3.12. В зоне объектов военной инфраструктуры особые условия застройки, оформления документации и получения разрешения (специального разрешения) на строительство определяются Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерством обороны Российской Федерации.

3.13. Специальные разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются уполномоченными на то государственными органами на основании лицензий на проведение работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

3.14. Разрешение на строительство (реконструкцию) является необходимым документом (основанием) для получения заказчиком (застройщиком) разрешения на выполнение строительно-монтажных работ, выдаваемого органом государственного архитектурно-строительного надзора Российской Федерации.

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

3.15. Информация о наличии разрешения на строительство предоставляется заказчиком (застройщиком) гражданам и юридическим лицам в соответствии с требованиями, установленными отделом архитектуры, к визуальной информации данного вида.

3.16. Разрешения на строительство (реконструкцию) выдаются при строительстве (реконструкции) всех видов недвижимости на территории района независимо от источников финансирования и формы собственности этих объектов.

#### **IV. Содержание разрешения на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости**

4.1. Разрешение на строительство (реконструкцию) должно содержать следующие сведения:

а) наименование объекта недвижимости, данные о местоположении земельного участка, а также юридический адрес (адрес местожительства) заявителя;

б) основания для выдачи разрешения на строительство (реконструкцию);

в) особые условия строительства (реконструкции) и осуществления любых иных изменений объекта недвижимости с учетом требований специально уполномоченных органов по использованию и охране земель, окружающей природной среды, историко-культурного наследия и других органов государственного контроля и надзора;

г) срок действия разрешения на строительство (реконструкцию).