



**Администрация
Воскресенского муниципального района
Московской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.03.2015 № 646

**Об утверждении Положения о порядке выдачи разрешения на строительство при
осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного
строительства на территории Воскресенского муниципального района
Московской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства на территории Воскресенского муниципального района Московской области. (Приложение.)
2. Возложить на отдел подготовки разрешительной документации управления архитектуры и градостроительства администрации Воскресенского муниципального района прием заявлений физических и юридических лиц, подготовку и выдачу разрешения на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.
3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Воскресенского муниципального района Московской области.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации района Дрозденко Р.Г.

Руководитель администрации
Воскресенского муниципального района

Г.Н. Пестов

Утверждено
постановлением администрации Воскресенского
муниципального района Московской области
от 02.03.2015 № 646

Положение
о порядке выдачи разрешения на строительство при осуществлении строительства,
реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства на территории
Воскресенского муниципального района

1. Введение

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области» в целях упорядочения выдачи разрешений на строительство, реконструкцию и на ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства на территории Воскресенского муниципального района.

2. Общие положения

2.1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов строительства.

2.2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства градостроительному плану земельного участка.

2.3. Формы разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов строительства установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 № 698.

3. Порядок подачи заявлений и выдачи разрешений
на строительство (реконструкцию)

3.1. Строительство, реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства осуществляется на основании разрешения на строительство.

3.2. Разрешение на строительство выдаётся отделом подготовки разрешительной документации управления архитектуры и градостроительства администрации Воскресенского муниципального района.

3.3. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в администрацию Воскресенского муниципального района либо через многофункциональный центр. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы 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.

3.4. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство.

Документы могут быть направлены в электронной форме.

3.5. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в п.3.3. (пп.1 и 2), запрашиваются администрацией Воскресенского муниципального района в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в расположении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

3.6. Документы, указанные в п.3.3. пп.1, направляются заявителем самостоятельно, если указанные (копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.7. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство. Документы могут быть направлены в электронной форме.

3.8. Администрация Воскресенского муниципального района в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции проводится проверка схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции;

3) выдаёт разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

3.9. Администрация Воскресенского муниципального района отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных пунктом 3.3., или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с п. 3.3. пп.1 и 2, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

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

3.11. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

3.12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, представленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, представленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

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

3) изменения объектов индивидуального жилищного строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надёжности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции;

4) капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства;

3.13. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

3.14. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен администрацией Воскресенского муниципального района, выдавшей разрешение 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 индивидуального жилищного строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

3.16. Физическое лицо, которое приобрело право на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

3.17. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдано разрешение на строительство, физическое лицо у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

3.18. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдано разрешение на строительство, физическое лицо у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов индивидуального жилищного строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

3.19. Лица, указанные в п.п.3.16., 3.18. обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки администрацию Воскресенского муниципального района, с указанием реквизитов:

- 1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки, указанные в п. 3.16;
- 2) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства в случае, предусмотренном п. 3.16.

3.20. В случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в администрацию Воскресенского муниципального района обязано представить физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок.

3.21. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

- 1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно п.п. 3.19. пп.1-4, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в п. 3.20.;
- 2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка;
- 3) несоответствие планируемого размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, предусмотренного п.3.18.

Приложение №1
к Положению о Порядке выдачи
разрешений на строительство и ввод в
эксплуатацию объектов индивидуального
жилищного строительства на территории
Воскресенского муниципального района

В администрацию Воскресенского муниципального района
Московской области

от _____
(фамилия, имя, отчество)

зарегистрированного (ой):

_____ (адрес регистрации)

Паспорт: серия _____ № _____

выдан « ____ » _____ года

_____ (наименование органа, выдавшего паспорт)

Контактный телефон _____

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу выдать разрешение на _____
(строительство, реконструкцию)

_____ (индивидуального жилого дома, жилой пристройки)

на земельном участке № _____ по улице _____
в г. Воскресенске (Воскресенском районе д. _____).

Для выдачи разрешения на строительство прилагаю исходные данные:

1. Правоустанавливающий документ на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права, договор аренды земельного участка).
2. Ксерокопия паспорта владельца участка.
3. Градостроительный план земельного участка.
4. Правоустанавливающий документ на объект недвижимости (при реконструкции объекта).
5. Схема планировочной организации земельного участка масштаба 1:500 с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства (реконструкции);
6. Согласование совладельцев на реконструкцию объекта недвижимости (при необходимости).

« ____ » _____ 20 ____ года Подпись _____

Форма утверждена Постановлением Правительства
РФ от 24 ноября 2005 г. № 698

Приложение №2
к Положению о Порядке выдачи разрешений на
строительство и ввод в эксплуатацию объектов
индивидуального жилищного строительства на
территории Воскресенского муниципального
района

Кому _____
(наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

полное наименование организации – для юридических лиц),

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

№ _____

Администрация Воскресенского муниципального района Московской области,
руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
строительство, реконструкцию, внутреннюю перепланировку объекта индивидуального
жилищного строительства (ненужное зачеркнуть)

(наименование объекта строительства)

в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)
на земельном участке с кадастровым № _____,
расположенного по адресу _____
(полный адрес объекта индивидуального строительства с указанием

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – до _____

Руководитель

М.П.

« _____ » _____

Действие настоящего разрешения продлено до " _____ " _____ 20__ г.

(должность уполномоченного сотрудника органа
осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

" _____ " _____ 20__ г.

М.П.

(подпись)

(расшифровка подписи)