



**АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОХОЛУНИЦКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

04.05.2010

167

г. Белая Холуница

**Об утверждении Положения о выдаче разрешения на строительство,  
капитальный ремонт или реконструкцию объекта и ввод в эксплуатацию  
объектов строительства, капитального ремонта или реконструкции**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о выдаче разрешения на строительство, капитальный ремонт или реконструкцию объекта и ввод в эксплуатацию объектов строительства, капитального ремонта или реконструкции. Прилагается.

2. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене муниципального образования Белохолуницкое городское поселение Белохолуницкого района Кировской области.

3. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

Глава администрации  
Белохолуницкого  
городского поселения **О.В.Кулаков**



УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Белохолуницкого городского  
поселения № 167 от 04.05.2010г

## ПОЛОЖЕНИЕ

о выдаче разрешения на строительство, капитальный ремонт или реконструкцию объекта и ввод в эксплуатацию объектов строительства, капитального ремонта или реконструкции

### 1. Основные понятия

1.1. Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, утвержденный решением Белохолуницкой городской Думы № 10 от 17.12.2007 «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании городское поселение город Белая Холуница Белохолуницкого района Кировской области» (с изменениями, внесенными решением Белохолуницкой городской Думы № 151 от 17.07.2009), в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1.2. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1.4. Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более, чем три, и предназначенный для проживания людей.

1.5. Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

1.6. Строительство — это вид человеческой деятельности, направленный на создание зданий, инженерных сооружений, а также сопутствующих им объектов (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

1.7. Реконструкция - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания, качества инженерно-технического обеспечения или со сменой назначения здания.

1.8. 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.

## **2. Общие положения**

2.1. Настоящее положение основывается на следующих принципах:

2.1.1. Обеспечение устойчивого развития территории Белохолуницкого городского поселения на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

2.1.2. Обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

2.1.3. Обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

2.1.4. Осуществление строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки города Белая Холуница.

2.1.5. Участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

2.1.6. Ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека.

2.1.7. Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов.

2.1.8. Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам.

2.1.9. Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;

2.1.10. Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

2.1.11. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.

2.1.12. Возмещение вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности, в полном объеме.

### **3. Полномочия администрации Белохолуницкого городского поселения в области градостроительной деятельности**

3.1. Подготовка и утверждение документов территориального планирования Белохолуницкого городского поселения.

3.2. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Белохолуницкого городского поселения.

3.3. Утверждение правил землепользования и застройки Белохолуницкого городского поселения.

3.4. Утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования Белохолуницкого городского поселения документации по планировке территории.

3.5. Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселения.

3.6. Принятие решений о развитии застроенных территорий.

### **4. Выдача разрешений на строительство**

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4.4. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается администрацией Белохолуницкого городского поселения в соответствии с её компетенцией.

4.5. Разрешение на строительство выдается администрацией Белохолуницкого городского поселения для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

4.6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию Белохолуницкого городского поселения заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

4.6.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок;

4.6.2. Градостроительный план земельного участка;

4.6.3. Материалы, содержащиеся в проектной документации:

4.6.3.1. Пояснительная записка;

4.6.3.2. 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;

4.6.3.3. Схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных

линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

4.6.3.4. Схемы, отображающие архитектурные решения;

4.6.3.5. Сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

4.6.3.6. Проект организации строительства объекта капитального строительства;

4.6.3.7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4.6.4. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.6.5. 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);

4.6.6. Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

4.7. К заявлению, указанному в пункте 4.6. части 4 настоящего Положения, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

4.8. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию Белохолуницкого городского поселения заявление о выдаче

разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

4.8.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок;

4.8.2. Градостроительный план земельного участка;

4.8.3. Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

4.9. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в пунктах 4.6. и 4.8. части 4 настоящего Положения, документов.

4.10. Администрация Белохолуницкого городского поселения в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

4.10.1. Проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

4.10.2. 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, проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

4.10.3. Выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4.11. Администрация Белохолуницкого городского поселения по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.



4.12. Администрация Белохолуницкого городского поселения отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных пунктами 4.6. и 4.8. части 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.

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

4.14. Выдача разрешения на строительство осуществляется администрацией Белохолуницкого городского поселения без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство администрация Белохолуницкого городского поселения направляет копию такого разрешения в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

4.15. Форма разрешения на строительство устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

4.16. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

4.16.1. 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.

4.16.2. Строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других).

4.16.3. Строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

4.16.4. 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.

4.16.5. Иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Кировской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4.17. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию Белохолуницкого городского поселения, 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 и 11.1 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. Вышеперечисленные документы перед передачей администрации Белохолуницкого городского поселения сшиваются, нумеруются, скрепляются подписью главного архитектора Белохолуницкого муниципального района и печатью сектора архитектуры и градостроительства Белохолуницкого муниципального района.

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

4.19. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен администрацией Белохолуницкого городского поселения 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.

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

4.21. Порядок выдачи разрешений на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться Правительством Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4.22. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

## **5. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

5.1. 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.

5.2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию Белохолуницкого городского поселения, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5.3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

5.3.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок;

5.3.2. Градостроительный план земельного участка;

5.3.3. Разрешение на строительство;

5.3.4. Акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5.3.5. Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

5.3.6. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, 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;

5.3.7. Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

5.3.8. 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);

5.3.9. 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, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.4. Указанные в пунктах 5.3.6 и 5.3.9 части 5 настоящего Положения документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

5.5. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в пункте 5.3 части 5 настоящего Положения документы.

5.6. Администрация Белохолуницкого городского поселения в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод

объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

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

5.7.1. Отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

5.7.2. Несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

5.7.3. Несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

5.7.4. Несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

5.8. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью

18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в администрацию Белохолуницкого городского поселения, сведений о площади, о высоте и об этажности планируемого 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 и 11.1 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.

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

5.10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в администрацию Белохолуницкого городского поселения, 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.

5.11. 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.

5.12. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном

кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

5.13. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

---