**Совет муниципального района «Карымский район»**

**РЕШЕНИЕ**

« 13 » ноября 2014г. № 179

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения  «О выдаче разрешений на строительство  (за исключением случаев,  предусмотренных Градостроительным  кодексом Российской Федерации,  иными федеральными законами),  разрешений на ввод объектов  в эксплуатацию при осуществлении  строительства, реконструкции  объектов капитального строительства,  расположенных на территории  сельских поселений муниципального  района «Карымский район» |

В соответствии с [Гражданским](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-pravila/n7b.htm) кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, [Жилищным](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-akty/i2a.htm) кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-instrukcii/y7w.htm) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](http://www.bestpravo.ru/moskovskaya/oy-postanovlenija/k4a.htm) муниципального района «Карымский район»», Совет муниципального района «Карымский район» **решил**:

1. Утвердить [Положение](file:///\\duma1\%D0%A1%D0%B5%D1%82%D0%B5%D0%B2%D0%B0%D1%8F\24.04.2014\129-%D0%9D%D0%9F%D0%90.doc#Par37) «О выдаче разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район» (прилагается);

2. Настоящее Решение опубликовать в газете «Красное знамя» и на официальном сайте администрации муниципального района «Карымский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://карымское.рф>.

3. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2015 года.

Глава муниципального района,

Председатель Совета муниципального

района «Карымский район» Г.А. Ванчугов

Утверждено

Решением

Совета муниципального района

«Карымский район»

  № 179 от 13 ноября 2014 года

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЕВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ ФОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. ИНЫМИ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ЗАКОНАМИ), РАЗРЕШЕНИЙ НА ВВОД ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КАРЫМСКИЙ РАЙОН»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) разработано в соответствии с [Гражданским](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-pravila/n7b.htm) кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, [Жилищным](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-akty/i2a.htm) кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-instrukcii/y7w.htm) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](http://www.bestpravo.ru/moskovskaya/oy-postanovlenija/k4a.htm) муниципального района «Карымский район».

1.2. Положение устанавливает единый порядок выдачи разрешений на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район».

1.3. Оформление исходно-разрешительной документации на объекты капитального строительства основывается на следующих принципах:

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

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

1.3.3. Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов.

1.3.4. 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.

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

1.3.6. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.

**2. Основные понятия и термины**

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

2.2. Строительство - создание здания, строения или сооружения, в том числе на месте сносимого.

2.3. Капитальный ремонт - ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования.

2.4. Реконструкция - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (количества помещений, этажей, высоты, площади) и качества инженерно-технического обеспечения.

2.5. Разрешение на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объекта - 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.

2.6. Этап строительства - создание части объекта капитального строительства (подготовительные работы, устройство фундаментов, общестроительные работы надземной части здания, специальные монтажные работы и др.).

2.7. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2.8. 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.

**3. Порядок подачи заявлений и выдачи разрешений на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район»**

3.1. Лица, заинтересованные в получении разрешений на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений муниципального района обращаются с соответствующим заявлением и необходимыми документами в администрацию муниципального района «Карымский район» (далее по тексту - администрация) на имя руководителя администрации.

3.2. К заявлению (за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства) прилагаются следующие документы:

3.2.1. Правоустанавливающий документ на земельный участок (с приложением всех приложений и дополнений, на которые имеются ссылки в тексте документа).

3.2.2. Градостроительный план земельного участка.

3.2.3. 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.

3.2.4. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

3.2.5. 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).

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

3.3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик к заявлению (пункт 3.1 настоящего Положения) о выдаче разрешения на строительство прилагает следующие документы:

3.3.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок.

3.3.2. Градостроительный план земельного участка.

3.3.3. Схему планировочной организации земельного участка.

3.4. Поступившее заявление проходит регистрацию в общем отделе администрации.

3.5. Специалист (исполнитель) в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

3.5.1. Проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению.

3.5.2. 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.

3.5.3. Выдает разрешение на строительство по [форме](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ew-dokumenty/i0p.htm), утвержденной Правительством Российской Федерации, или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

3.5.4. Отказ в выдаче разрешения на строительство имеет место при отсутствии документов, предусмотренных пунктами 3.2 или 3.3 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. Решение об отказе в выдаче разрешения на строительство оформляется письмом и должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на конкретные нарушения. К письму об отказе прилагаются все представленные документы.

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

3.5.5. Разрешение на строительство либо отказ в выдаче разрешения на строительство подписывается заместителем руководителя администрации муниципального района «Карымский район», уполномоченным на это соответствующим распоряжением руководителя администрации.

3.6. Разрешения могут выдаваться на отдельные этапы строительства, реконструкции.

3.7. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

3.8. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство исполнитель направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса, или в орган исполнительной власти Забайкальского края, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

3.9. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

3.9.1. 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.

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

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

3.9.4. 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.

3.9.5. Иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации 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 администрацию:

- сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;

- один экземпляр копии результатов инженерных изысканий (в том числе в электронном виде) и по одному экземпляру копий:

а) схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

б) перечня мероприятий по охране окружающей среды;

в) перечня мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

г) перечня мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации) 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;

д) или схему (копию) планировочной организации земельного участка в соответствии с п. 18 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3.12. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен 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.

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

**4. Порядок подачи заявлений и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объекта, законченного строительством (реконструкцией, капитальным ремонтом) на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район»**

4.1. Для ввода объектов в эксплуатацию застройщик обращается с соответствующим заявлением в администрацию на имя руководителя администрации муниципального района «Карымский район».

4.2. К заявлению о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта 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, 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;

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, 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;

10) топографическая исполнительная съемка, 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);

11) сведения об основных показателях построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства с приложением поэтажных планов с экспликацией помещений, подготовленные организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию объектов недвижимости.

4.3. Поступившее заявление направляется исполнителю, который 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 4.2 настоящего Положения;

- осмотреть объект капитального строительства;

- выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В случае если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта специалистом не проводится.

4.4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию либо отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию подписываются заместителем руководителя администрации муниципального района «Карымский район», уполномоченным на это соответствующим распоряжением администрации.

Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию оформляется письмом и должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на конкретные нарушения.

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

1) отсутствие документов, указанных в пункте 4.2 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;

5) невыполнение застройщиком требований, предусмотренных пунктом 3.10 настоящего Положения. В этом случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в администрацию не переданных документов.

Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

4.6. 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. В соответствии с п. 11 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

4.7. [Форма](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ew-dokumenty/i0p.htm) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.