

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛИВНЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01. 03 2006 г. № 7
г.Ливны

О порядке выдачи разрешения на
строительство и на ввод объектов
в эксплуатацию.

В соответствии со статьями 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в связи с утверждением Правительством Российской Федерации формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию главы администрации г.Ливны ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Порядок выдачи разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию на территории г.Ливны. (приложение)
2. Уполномочить Комитет архитектуры и градостроительства администрации города Ливны осуществлять рассмотрение и подготовку документов для выдачи разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории г.Ливны.
3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Ливенский вестник».

И.О.Главы администрации города

В.П.Ашихмин



Приложение

к постановлению главы администрации
от 01.03.2006 № У

Порядок

выдачи разрешений на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию на территории г. Ливны

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Орловской области и регулирует правоотношения, возникающие при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитальном ремонте (далее - строительство) на территории г.Ливны во всех случаях, кроме случаев, когда разрешение на строительство выдается федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Орловской области, в соответствии частями 5, 6, 22 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Рассмотрение и подготовку материалов на выдачу разрешений на строительство осуществляет Комитет архитектуры и градостроительства администрации г.Ливны. Разрешения подписываются главой администрации города.

1.3. Оформление разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется по формам, установленным Правительством Российской Федерации.

1.4. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

1.5. Сведения о выданном разрешении на строительство и разрешении на ввод объекта в эксплуатацию отражаются в соответствующих регистрационных журналах, ведение которых осуществляется комитетом архитектуры и градостроительства администрации г.Ливны.

Разрешение вместе с заявлением на получение разрешения и прилагаемыми к заявлению документами хранятся в соответствующем деле комитета архитектуры и градостроительства в течение пяти лет после ввода объекта в эксплуатацию. Передача указанных документов на долговременное хранение в соответствующие архивы осуществляется согласно законодательства об архивном деле.

1.6. Разрешения хранятся у застройщика в течение гарантийного срока на результат работ, но не менее 5 лет после ввода объекта в эксплуатацию.

2. Порядок выдачи разрешений на строительство

2.1. Для получения разрешения на строительство застройщик подает заявление в администрацию города, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок (договор аренды, договор безвозмездного срочного пользования, свидетельство о государственной регистрации права собственности, свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования и (или) пожизненного (наследуемого) владения);
- 2) градостроительный план земельного участка, подготовку и выдачу которого по заявке физического или юридического лица осуществляет комитет архитектуры и градостроительства по форме, установленной Правительством РФ;
- 3) проектная документация, содержащая:
 - а) пояснительную записку;
 - б) схему планировочной организации земельного участка, выполненную 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) схему планировочной организации земельного участка, подтверждающую расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденную в составе документации по планировке территории приминительно 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;

4) заключение государственной экспертизы проектной документации, если оно необходимо;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства, в случае реконструкции такого объекта;

7) может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

8) правоустанавливающие документы на объект капитального строительства при его реконструкции.

2.2. В случаях намерения застройщика осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства по этапам, на каждый этап работ к заявлению на выдачу разрешения прилагаются в одном экземпляре на бумажных носителях только те документы, указанные в пункте 2.1 настоящего порядка, которые необходимы для осуществления соответствующего этапа строительства, реконструкции с учетом особенностей данного этапа.

2.3. Комитет архитектуры и градостроительства течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению, и проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от отдельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

2.4. В разрешении на строительство отказывается в случаях:

1) отсутствия документов, предусмотренных в пункте 2.1 настоящего порядка;

2) несоответствия представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствия представленных документов требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2.5. Разрешение на строительство, кроме разрешения на индивидуальное жилищное строительство, выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

2.6. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия разрешения.

2.7. Если в процессе строительства происходит смена правообладателя земельного участка – застройщика, новый застройщик обязан обратиться в администрацию за перерегистрацией разрешения на строительство, или за получением нового разрешения на строительство в случае изменения срока строительства.

2.8. Отсутствие разрешения на строительство, согласно статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, влечет за собой применение к построенному объекту последствий самовольной застройки.

2.9. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство:

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

2) один экземпляр копий инженерных изысканий;

3) по одному экземпляру копий разделов проектной документации:

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

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда;
- или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Данные материалы предоставляются на бумажных и (или) электронных носителях для размещения их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

2.10. В случаях поэтапного строительства объекта застройщик обязан передать один экземпляр материалов, представленных на получение разрешения по данному этапу на бумажных носителях. При получении разрешения на этап окончания строительства застройщик обязан передать органу, выдавшему разрешение, один экземпляр материалов, указанных в пункте 2.9 настоящего порядка с учетом переданных ранее материалов, в том числе на магнитных носителях.

2.11. Комитет архитектуры и градостроительства в течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство направляет копию такого разрешения в орган, уполномоченный администрацией Орловской области на осуществление государственного строительного надзора.

2.12. В соответствии с законодательством Российской Федерации и Орловской области разрешение на строительство не требуется в случаях:

- 1) строительства физическим лицом гаража на земельном участке, предоставленном для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности:
 - а) органом местного самоуправления при наличии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, на которой этот участок расположен;
 - б) расположенным на застроенной многоквартирными домами территории, примыкально к которой утверждена документация по планировке территории, при наличии разрешения от собственников помещений в многоквартирном доме, при условии, что правилами землепользования и застройки допускается строительство гаража в качестве вспомогательного вида разрешенного использования, связанного с наличием многоквартирного дома, а также при условии соблюдения требований градостроительного плана земельного участка многоквартирного дома;
 - в) расположенного в составе земельного участка, предоставленного гаражно-строительному кооперативу;
- 2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 3) создания строений, сооружений, не являющихся объектами капитального строительства (павильонов, киосков, навесов и других), расположенных на земельных участках, предоставляемых в аренду и расположенных на территориях общего пользования;
- 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.
- 5) ремонта (в том числе в случае аварии) подземных коммуникаций, воздушных сетей, дорог, ограждений, дорожного покрытия, посадке зеленых насаждений в границах регламентируемой территории, не требующих дополнительного земельного отвода;
- 6) проведения капитального ремонта объектов, не требующих разработки проектной документации, если нет регламентирующих ограничений;
- 7) устройства площадок для детей, площадок для отдыха и выгула собак в соответствии с установленными регламентами и действующими нормативными требованиями;
- 8) организаций открытых спортивных, игровых и хозяйственных площадок без специального покрытия, устройства дренажа без возведения на них капитальных зданий и сооружений;
- 9) возведения и установки малых архитектурных форм и элементов благоустройства, расположенных на земельных участках общего пользования;

10) устройства водозаборных колодцев и скважин личного пользования на участках индивидуального жилищного строительства в соответствии с существующими регламентами и действующими нормативами;

11) пристройки к индивидуальному жилому дому веранды, крыльца и других элементов организации наружного выхода, если данные строения не регламентированы иными требованиями;

12) строительства на земельном участке в соответствии с градостроительным планом земельного участка или ранее установленными регламентами строений и сооружений вспомогательного использования как капитального, так и некапитального характера, если такие строения и сооружения определены правилами землепользования и застройки в качестве вспомогательных видов использования (хозсарай, бани, летние кухни, иные надворные постройки, теплицы, парники, навесы и т.д.).

2.13. Лица, осуществляющие в установленных случаях строительство без разрешения на строительство:

1) обязаны соблюдать:

а) требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между границами участков, зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;

б) требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;

2) несут ответственность за несоблюдение указанных выше требований.

2.14. Здания, строения, сооружения, при возведении которых не требуется выдача разрешений на строительство, построенные с существенными нарушениями требований, установленных пунктом 2.13 настоящего порядка, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, могут быть признаны самовольной постройкой.

3. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается соответствующим органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство на основании заявления застройщика и приложенных к нему документов:

1) правоустанавливающих документов на земельный участок;

2) градостроительного плана земельного участка;

3) разрешения на строительство;

4) акта приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), составленного между заказчиком (застройщиком) и лицом, осуществлявшим строительство;

5) документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанным лицом, осуществляющим строительство;

6) документа, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанным 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) документов, подтверждающих соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанных представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанный 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, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора), государственного санитарно-эпидемиологического надзора и других видов государственного надзора, предусмотренных федеральными законами, о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

3.2. Если для получения разрешения на строительство предоставлялся не градостроительный, а кадастровый план земельного участка, то для ввода объекта в эксплуатацию предоставление градостроительного плана земельного участка не требуется.

3.3. Комитет архитектуры и обязан в течение десяти дней со дня поступления заявления обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 3.1. настоящего порядка, произвести осмотр объекта капитального строительства, проверить соответствие построенного объекта проектной документации и градостроительным регламентам, подготовить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или же подготовить заключение об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

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

1) отсутствие документов, которые должны прилагаться к заявлению на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанные в пункте 3.1 настоящего порядка;

2) несоответствие построенного, реконструированного объекта:

- разрешению на строительство,

- градостроительному плану земельного участка,

- проектной документации (данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства);

3) невыполнение застройщиком требований, предусмотренных пунктом 2.9 настоящего порядка по передаче в комитет архитектуры и градостроительства материалов, необходимых для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

4) не предоставление в комитет архитектуры и градостроительства безвозмездно копии схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка (исполнительная схема), для размещения такой копии в информационной системе градостроительной деятельности.

3.5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию удостоверяет, что объект построен, реконструирован в соответствии с разрешением на строительство, градостроительным планом земельного участка и проектной документацией.

3.6. Не требуется разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае строительства объектов, для которых не требуется выдача разрешения на строительство.

4. Особенности выдачи разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства на территории г.Ливны

4.1. Для получения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию города заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются 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.

4.3. В получении разрешения на строительство может быть отказано при отсутствии документов, предусмотренных в пункте 4.1 настоящего порядка, а также, если схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта не соответствует требованиям градостроительного плана или действующим градостроительным и строительным нормам и правилам.

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

4.5. Для ввода объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию застройщик, обеспечивший строительство такого объекта без проектной документации, обращается в орган выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.6. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, строительство которого было осуществлено без проектной документации, 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 индивидуального жилищного строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществлявшим строительство;

6) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта индивидуального жилищного строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

7) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта индивидуального жилищного строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанные лицом, осуществлявшим строительство либо лицом, осуществлявшим строительство и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора (исполнительная схема).

Комитет архитектуры и градостроительства в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию обеспечивает проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 4.6 настоящего порядка, осмотр объекта индивидуального жилищного строительства и принимает решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4.7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в пункте 4.6 настоящего порядка;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствие объекта индивидуального жилищного строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство.

4.8. Разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в комитет архитектуры и градостроительства передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта индивидуального жилищного строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка (исполнительная схема), для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

