*Об утверждении порядка получения*

*разрешения на строительство и порядка*

*разрешения на ввод объектов*

*в эксплуатацию, действующих на территории*

*городского округа ЗАТО Светлый*

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 5, 27 Устава городского округа ЗАТО Светлый

П О С Т А Н О В Л Я Ю :

1. Утвердить порядок получения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории городского округа ЗАТО Светлый согласно приложению № 1.
2. Утвердить порядок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства после осуществления их строительства, реконструкции, капитального ремонта на территории городского округа ЗАТО Светлый согласно приложению № 2.
3. Считать утратившим силу постановление главы администрации городского округа ЗАТО Светлый от 29 января 2007 года № 11 «Об утверждении порядка получения разрешения на строительство, порядка получения разрешения на ввод в эксплуатацию; форм: заявления о выдаче разрешения на строительство, договора о компенсационном благоустройстве».
4. Постановление вступает в законную силу с момента опубликования в газете «Светлые вести».

 5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника жилищно-эксплуатационного управления администрации городского округа ЗАТО Светлый А.И. Лобанова.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| ***Глава городского округа******ЗАТО Светлый*** | ***А.П. Лунёв*** |

##  Приложение №1 к постановлению

## администрации городского округа

## ЗАТО Светлый от 24.12.2009 № 214

**Порядок**

**выдачи разрешений на строительство, реконструкцию**

**и капитальный ремонт зданий и сооружений на территории городского округа ЗАТО Светлый**

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 законодательством Российской Федерации.

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.

3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в администрацию городского округа ЗАТО Светлый заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению должны прилагаться следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

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;

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;

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);

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

4. К заявлению, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

5. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию городского округа ЗАТО Светлый 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.

6. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в пунктах 3 и 5 настоящего Порядка документов.

7. Жилищно-эксплуатационное управление администрации городского округа ЗАТО Светлый в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

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) подготавливает проект разрешения на строительство или проект отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа и согласовывает его с главой городского округа ЗАТО Светлый;

4) утверждает разрешение на строительство или отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа главой городского округа ЗАТО Светлый

5) выдает разрешение на строительство или отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа заявителю.

8. Администрация городского округа ЗАТО Светлый по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

9. Администрация городского округа ЗАТО Светлый вправе отказать в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных пунктами 3 и 5 настоящего Порядка, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

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

11. Выдача разрешения на строительство осуществляется администрацией городского округа ЗАТО Светлый без взимания платы. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство администрация городского округа ЗАТО Светлый 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 Российской Федерации, или в орган исполнительной власти Саратовской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

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;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

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) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Саратовской области о градостроительной деятельности, получение разрешения на строительство не требуется.

13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию городского округа ЗАТО Светлый, 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 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.

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

15. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен администрацией городского округа ЗАТО Светлый, 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.

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

## Приложение №2 к постановлению

## администрации городского округа

## ЗАТО Светлый от 24.12.2009 № 214

 **Порядок**

 **выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства после осуществления их строительства, реконструкции**

**и капитального ремонта на территории городского округа ЗАТО Светлый**

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.
2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик, осуществляющий строительство, реконструкцию, капитальный ремонт на территории городского округа ЗАТО Светлый обращается в администрацию городского округа ЗАТО Светлый с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию. К заявлению прилагаются следующие документы:
3. правоустанавливающие документы на земельный участок;
4. градостроительный план земельного участка;
5. разрешение на строительство;
6. акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
7. документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
8. 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;
9. документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
10. 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);
11. 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.
12. Указанные в пунктах 6 и 9 части 2 настоящего Порядка 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.
13. Жилищно-эксплуатационное управление администрации городского округа ЗАТО Светлый в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) производит осмотр объекта капитального строительства. 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.

 3) подготавливает проект разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или проект отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа и согласовывает его с главой городского округа ЗАТО Светлый;

4) утверждает главой городского округа ЗАТО Светлый разрешение на ввод в эксплуатацию или отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа;

5) выдает разрешение на ввод в эксплуатацию или отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа заявителю.

1. Основанием для отказа в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию является:
2. отсутствие документов, указанных в части 2 настоящего Порядка;
3. несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
4. несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
5. несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального строительства.
6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 5 настоящего порядка, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 13 приложения № 1 данного постановления. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в администрацию городского округа ЗАТО Светлый сведений о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-техничесого 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 образованием места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.
7. Отказ в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию может быть оспорен застройщиком в судебном порядке