

---

# ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ КАЛТАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Периодическое официальное печатное издание, предназначенное для опубликования  
правовых актов органов местного самоуправления Калтайского сельского поселения  
и иной официальной информации

---

Издается с «20 » октября 2005 г.

с. Калтай

**№ 42**

12 марта 2007 года

---

## РЕШЕНИЕ № 73

с.Калтай

09 марта 2007 года

20-е собрание I-го созыва

Об утверждении Порядка оформления и выдачи  
разрешительной документации для строительства  
недвижимости на территории муниципального  
образования «Калтайское сельское поселение»

В связи с вступлением в силу Закона «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 18.12.2006 г. № 232-ФЗ,

### **Совет Калтайского сельского поселения РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок оформления и выдачи разрешительной документации для строительства недвижимости на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение» согласно приложению.
2. Возложить обязанности по выдаче разрешительных документов на Главу поселения (Главу Администрации).
3. Обратиться к Главе Томского района с письмом о решении проблемы технического оформления разрешительной документации в комитете по архитектуре и градостроительству района.
4. Направить Порядок оформления и выдачи разрешительной документации для строительства недвижимости на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение» Главе поселения (Главе Администрации) для опубликования.

Председатель  
Совета Калтайского сельского поселения

В.П.Салата

**Порядок  
оформления и выдачи разрешительной документации  
для строительства объектов недвижимости на территории  
муниципального образования «Калтайское сельское поселение»**

**Глава 1. Общие положения.**

**Глава 2. Оформление и получение разрешительной документации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального и индивидуального строительства.**

**Статья 1.** Выдача разрешения на строительство, реконструкцию и капитального ремонта объекта капитального строительства.

**Статья 2.** Выдача разрешения на строительство, реконструкцию и капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства.

**Статья 3.** Особенности оформления и получения разрешительной документации при выдаче разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт.

**Статья 4.** Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта и выполнения отдельных видов строительно-монтажных работ.

**Статья 5.** Особенности оформления и получения разрешительной документации при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**Глава 3.** Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда не предусмотрена выдача разрешения на строительство.

**Глава 4.** Размещение сведений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

**Глава 5.** Согласование разрешительной документации для строительства объектов недвижимости с органом, осуществляющим регулирование градостроительной деятельности на территории МО "Томский район".

**Глава 6.** Действие Порядка на территории поселения.

*Приложение 1. (рекомендуемое).* Форма заявления на получение разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства.

*Приложение 2. (рекомендуемое).* Форма заявления на получение разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта индивидуального жилищного строительства.

*Приложение 3.* Форма разрешения на строительство объекта капитального и индивидуального жилищного строительства.

*Приложение 4. (рекомендуемое).* Форма заявления на получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

*Приложение 5. (рекомендуемое).* Форма документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного и отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технического регламента (для объектов индивидуального жилищного строительства).

*Приложение 6. (рекомендуемое).* Форма документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного и отремонтированного объекта капитального строительства требованиям техническим условиям (для объектов индивидуального жилищного строительства).

*Приложение 7. (рекомендуемое).* Форма разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

*Приложение 8. (рекомендуемое).* Форма информации о размещении объекта, не требующего разрешения на строительство.

*Приложение 9. (рекомендуемое)* Лист согласования к разрешению на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт.

*Приложение 10. (рекомендуемое).* Лист согласования к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию.

*Приложение 11.* Графическая схема выдачи разрешения на строительство, реконструкцию и капитального ремонта объектов капитального и индивидуального строительства.

*Приложение 12.* Графическая схема выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта и выполнения отдельных видов строительного-монтажных работ.

## **Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий "Порядок оформления и выдачи разрешительной документации для строительства объектов недвижимости на территории МО «Калтайское сельское поселение» (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию".

### 2. Цели Порядка:

- регламентирование строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости в соответствии с утверждённой градостроительной документацией, государственными градостроительными нормативами и правилами застройки;
- в необходимости административного регулирования действий и установления процедур по обеспечению прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности, соблюдения требований безопасности территорий и населения, охраны окружающей природной среды, экологической безопасности и санитарных правил;
- создания систем социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Задача Порядка заключается в том, чтобы на всех этапах градостроительной деятельности обеспечить контроль за её осуществлением с учётом соблюдения государственных, общественных и частных интересов.

3. Настоящий Порядок не распространяется на объекты градостроительной деятельности, подлежащие особому регулированию (объекты историко-культурного наследия, особо охраняемые природные территории, объекты недвижимости, составляющие государственную тайну) в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок определяет основные требования, предъявляемые на территории МО «Калтайское сельское поселение» при:

- а) выдаче разрешений на работы по освоению участков по подготовке и планировке территорий, вертикальной планировке при строительстве жилых комплексов, микрорайонов;
- б) выдаче разрешений на работы по сооружению внешних и внутренних сетей водоснабжения, канализации, теплофикации, газификации и энергоснабжения, дорог;
- в) выдаче разрешений на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;
- г) выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального и индивидуального жилищного строительства;
- д) выполнении отдельных видов строительного-монтажных работ.

5. Основные понятия и термины, используемые в Порядке, в значениях, определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации:

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объёма) и качества инженерно – технического обеспечения;

**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;

### **Основные понятия и термины, используемые в Порядке:**

**градостроительный план земельного участка** - кадастровый документ, устанавливающий градостроительный регламент и сервитуты на земельном участке, иные сведения, необходимые для контроля за их соблюдением. Имеет обязательную юридическую силу и является информационной основой правоотношений, связанных с изменением состояния и использования земельного участка;

**земельный участок** – часть поверхности земли, имеющая описанные и удостоверенные в установленном порядке фиксированные границы, с установленными площадью, местоположением (адресом), правовым статусом и другими характеристиками, отражаемыми в правоустанавливающих документах на землю, государственном земельном кадастре, градостроительном кадастре и градостроительном паспорте. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты являются недвижимым имуществом (недвижимостью);

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**правоустанавливающие документы на земельный участок** – документы, удостоверяющие право на землю, оформленные и выданные в соответствии с действующим законодательством РФ.

**правоустанавливающие документы на строение** – документы, удостоверяющие права на строение, оформленные и выданные в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **Глава 2. Оформление и получение разрешительной документации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального и индивидуального строительства.**

### **Статья 1. Выдача разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства.**

1. Для получения разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства, заявитель направляет в Администрацию МО «Калтайское сельское поселение» заявление по форме, согласно приложению 1.

2. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

а) Правоустанавливающие документы на земельный участок (копии):

- государственный акт на право собственности на землю;
- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок;
- договор купли – продажи.
- договор аренды, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае аренды земельного участка более 1 года);

б) градостроительный план земельного участка (копия);

в) материалы, содержащиеся в проектной документации (копии):

- пояснительная записка;
- 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;
- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
- схемы, отображающие архитектурные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения;
- проект организации строительства объекта капитального строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

г) Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов капитального строительства, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного Кодекса РФ);

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

е) Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

К заявлению, указанному в части 1 настоящей статьи, может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

3. Разрешающим документом на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт является "Разрешение на строительство" по форме согласно приложению 4 (заполняется в соответствии с приказом Минрегионразвития № 120 от 19.10.2006г.).

## **Статья 2. Выдача разрешений на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта индивидуального жилищного строительства.**

1. Для получения разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта индивидуального жилищного строительства, заявитель направляет в Администрацию МО «Калтайское сельское поселение» заявление по форме, согласно приложению 3.

2. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

а) Правоустанавливающие документы на земельный участок (копии):

- государственный акт на право собственности на землю;
- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок;
- договор купли – продажи.
- договор аренды, зарегистрированный в органе по учёту недвижимого имущества или органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае аренды земельного участка более 1 года);

б) Градостроительный план земельного участка (копия);

в) Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства (копия);

3. Разрешающим документом на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта является "Разрешение на строительство" по форме согласно приложению 4 (заполняется в соответствии с приказом Минрегионразвития № 120 от 19.10.2006г.).

## **Статья 3. Особенности оформления и получения разрешительной документации при выдаче разрешения на строительство**

1. Администрация МО «Калтайское сельское поселение» в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство выдаёт разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

2. Причины отказа в выдаче разрешения на строительство:

- отсутствие документов, предусмотренных п.2. ст.1 главы 2 и п.2. ст.2 главы 2 настоящего Порядка;
- несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие представленных документов требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции.

3. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию МО «Калтайское сельское поселение» сведения:

- о площади планируемого объекта;
- о высоте планируемого объекта;
- об этажности планируемого объекта;
- о сетях инженерно-технического обеспечения;
- один экземпляр копии результатов инженерных изысканий;
- один экземпляр копий разделов проектной документации:
  - а) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
  - б) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
  - в) перечень 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);

- один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

4. Решение об отказе в выдаче разрешения на строительство может быть оспорено в судебном порядке.

5. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдаётся на десять лет (в случае наличия документов на право владения земельным участком) или на срок действия договора аренды земельного участка.

6. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен Администрацией МО «Калтайское сельское поселение» по заявлению застройщика, поданному за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство будет отказано в случае, если строительство, реконструкция и капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

#### **Статья 4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта и выполнения отдельных видов строительного-монтажных работ.**

1. Для получения разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта заявитель направляет в Администрацию МО «Калтайское сельское поселение» заявление по форме, согласно приложению 5.

2. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

а) правоустанавливающие документы на земельный участок (копии):

- государственный акт на право собственности на землю;
- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок;
- договор купли – продажи (зарегистрированный в органе по учёту недвижимого имущества);
- договор аренды (зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае аренды земельного участка более 1 года);

б) градостроительный план земельного участка (копия);

в) разрешение на строительство (копия);

г) акт приёма объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, на основании договора) (копия);

д) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство (копия);

е) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, объекта капитального строительства проектной документации, подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора) за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (копия);

ж) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии) (копии);

з) схема отображающая расположение построенного реконструированного 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 на основании договора)(копия); и) заключение органа строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации (копия); к) технический паспорт (копия).

3. Разрешающим документом на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и выполнения отдельных видов строительного-монтажных работ является "Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию" согласно приложению 7 (заполняется в соответствии с приказом Минрегионразвития № 121 от 19.10.2006г.).

## **Статья 5. Особенности оформления и получения разрешительной документации при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Администрация МО «Калтайское сельское поселение» в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт разрешение на ввод объекта или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

2. Причины отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- отсутствие документов, указанных в п.2. ст.4 главы 2 настоящего Порядка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства;
- невыполнение застройщиком требований, предусмотренных п.3. ст.3 главы 2 настоящего Порядка. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаётся только после передачи безвозмездно в Администрацию МО «Калтайское сельское поселение» сведений в соответствии с п.3. ст.3 главы 2 настоящего Порядка.

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

## **Глава 3. Строительство, возведение строений, сооружений в случаях, когда не предусмотрена выдача разрешения на строительство.**

1. Выдача разрешений на строительство не требуется в случаях:

а) строительства физическим лицом гаража в случаях, когда земельный участок для такого строительства:

- предоставлен физическому лицу органом местного самоуправления в случае наличия утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, на которой такой участок расположен;
- расположен на застроенной многоквартирными домами территории, применительно к которой утверждена документация по планировке территории и выделены земельные участки многоквартирных домов, 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;

- расположен в составе земельного участка, предоставленного гаражно-строительному кооперативу;
- б) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- в) 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;
- г) строительства на земельном участке 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 (сарай, бани, летние кухни, иные надворные постройки, теплицы, парники и другие);
- д) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

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

а) обязаны соблюдать:

- требования градостроительного законодательства, включая требования градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, в том числе, определяющих минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, иные требования;
- требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей;
- несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством, за несоблюдение указанных в пункте 1 настоящей части настоящей статьи требований.

3. Здания, строения, сооружения, применительно к строительству, возведению которых не требуется выдача разрешений на строительство, созданные с существенными нарушениями требований, установленных п. 1.2 настоящей статьи, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации могут быть признаны самовольной постройкой.

4. До начала строительства (в случае отсутствия у Застройщика градостроительного плана земельного участка), Застройщик направляет информацию на согласование места размещения объекта Главой Администрации сельского поселения и комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации МО "Томский район" согласно приложению 8.

5. В указанном заявлении предоставляется следующая информация:

а) Правоустанавливающие документы на земельный участок (копия):

- государственного акта на право собственности на землю;
- свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок;
- договора купли – продажи.
- договора аренды, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае аренды земельного участка более 1 года);

б) Кадастровый план земельного участка;

в) Информация о технических характеристиках объекта:

- этажность;
- материал стен;
- материал кровли.

г) Информация о подключении к сетям инженерно – технического обеспечения:

- водоснабжение;
- электроснабжение;

Тираж 15 экз., ответственный за выпуск Совет Калтайского сельского поселения

- отопление;
- газоснабжение.

#### **Глава 4. Размещение сведений в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности**

1. Администрация МО «Калтайское сельское поселение» в течении семи дней со дня принятия, утверждения и выдачи разрешительных документов, направляет соответствующие копии в Администрацию Томского района (комитет по архитектуре и градостроительству) для их размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

#### **Глава 5. Согласование разрешительной документации для строительства объектов недвижимости с органом, осуществляющим регулирование градостроительной деятельности на территории МО "Томский район".**

1. Администрация МО «Калтайское сельское поселение» согласовывает выдачу разрешительной документации при строительстве объектов недвижимости с комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации МО "Томский район" в соответствии с листом согласования к разрешению на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт согласно приложению 9 и листом согласования к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию согласно приложению 10.

#### **Глава 6. Действие Порядка на территории поселения**

1. Порядок вступает в действие на территории МО «Калтайское сельское поселение» с момента его официального опубликования

2. Внесение изменений и дополнений в настоящий Порядок осуществляется в соответствии с Уставом МО «Калтайское сельское поселение».

**Перечень документов, предоставляемых в уполномоченный орган местного самоуправления в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ для строительства и реконструкции объекта капитального строительства:**

- 1) Правоустанавливающие документы на земельный участок (копии):
  - государственный акт на право собственности на землю;
  - свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок;
  - договор купли – продажи.
  - договор аренды, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае аренды земельного участка более 1 года);
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной (копии):
  - 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 капитального строительства, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного Кодекса);
- 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;

**Перечень документов, предоставляемых в уполномоченный орган местного самоуправления в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ для индивидуального жилищного строительства:**

1) Правоустанавливающие документы на земельный участок (копии):

- государственный акт на право собственности на землю;
- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок;
- договор купли – продажи.
- договор аренды, зарегистрированный в органе по учёту недвижимого имущества или органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае аренды земельного участка более 1 года);

2) Градостроительный план земельного участка (копия);

3) Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

**Перечень документов, предоставляемых в уполномоченный орган местного самоуправления в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ для ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства:**

1. правоустанавливающие документы на земельный участок (копии):
  - государственный акт на право собственности на землю;
  - свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок;
  - договор купли – продажи (зарегистрированный в органе по учёту недвижимого имущества);
  - договор аренды (зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае аренды земельного участка более 1 года);
2. градостроительный план земельного участка (копия);
3. разрешение на строительство (копия);
4. акт приёмки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, на основании договора)(копия);
5. документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство (копия);
6. документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, объекта капитального строительства проектной документации, подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора) за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (копия);
7. документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии) (копии);
8. схема отображающая расположение построенного, реконструированного 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 на основании договора)(копия);
9. заключение органа строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации (копия);
10. технический паспорт (копия).