**Букварь инвестора (застройщика).**

**Порядок выдачи (продления) разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию**

Порядок подготовлен с целью пояснения застройщику правил подготовки разрешительной документации в сфере градостроительства Московской области, сроков ее подготовки, повышения качества представляемой документации для получения (продления) разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

**Получение (продление) разрешения на строительство:**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.
2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство
3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.
4. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.
5. Разрешение на строительство на территории Московской области выдается Министерством строительного комплекса Московской области (далее Министерство).
6. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Многофункциональный центр по оказанию государственных и муниципальных услуг Московской области (далее Многофункциональный центр), либо в службу одного окна Министерства и прикладывает к нему следующие документы:
   1. Правоустанавливающие документы на земельный участок.
   2. Градостроительный план земельного участка.
   3. Материалы содержащиеся в проектной документации, подготовленные в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008:
      1. Пояснительная записка;

6.4.2. Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

6.4.3. Схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах [красных линий](#sub_1011), утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

6.4.4. Схемы, отображающие архитектурные решения;

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

6.4.5. Проект организации строительства объекта капитального строительства;

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

6.5. Положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

6.7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](#sub_40) Градостроительного Кодекса РФ).

6.8. Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случаях реконструкции такого объекта.

6.8.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством, в случае реконструкции дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

6.9. Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

6.10. Документы, предусмотренные [законодательством](garantF1://12027232.17) Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

1. Информирование о порядке и ходе предоставления услуги по выдаче разрешения на строительство осуществляются в Министерстве, а так же могут осуществляться через Многофункциональный центры.
2. Документы указанные в п. 6.1., 6.2., 6.7., запрашиваются Министерством по межведомственному взамодействию, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. Застройщик должен указать реквизиты данных документов в заявлении.
   1. Документы указанные в п.6.1., направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на движимое имущество и сделок с ним.
3. Заявление оформляется в единственном экземпляре-подлиннике, подписывается Заявителем, юридические лица заверяют подпись печатью. В случае направления заявления в форме электронного документа, оно должно быть заверено электронной цифровой подписью. Текст заявления должен быть написан разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращений с указанием местонахождения; фамилия, имя и отчество (если имеется), адрес регистрации физических лиц - без сокращений.
4. Документы предусмотренные п.6 могут быть направлены заявителем в электронном виде, заверенные электронной цифровой подписью заявителя.
5. Получение разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в случаях:

11.1 строительства объектов электросетевого хозяйства классом напряжения до 20 киловольт включительно;

11.2. Реконструкции объектов электросетевого хозяйства, не являющихся линейными объектами, классом напряжения до 20 киловольт включительно;

11.3. Строительства и (или) реконструкции линейно-кабельных сооружений связи и кабельных линий электросвязи;

11.4. Строительства и (или) реконструкции объектов сети газораспределения и (или) газопотребления с давлением до 0,6 МПа включительно, в том числе газопроводов-вводов, и сооружений на них;

11.5. Реконструкции линий электропередачи, линий связи, газопроводов, водопроводов, канализационных сетей, не указанных в пунктах 3 и 4 настоящей части, не требующей увеличения размеров охранных зон таких объектов.

За исключением строительства и (или) реконструкции особо опасных и технически сложных объектов.

1. Застройщик при осуществлении строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, не требующих получения разрешения на строительство:

12.1. Не позднее чем за 10 рабочих дней до начала строительства и (или) реконструкции безвозмездно передает Министерство, сведения и документы, указанные в части 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

12.2. В течение 10 рабочих дней после окончания строительства и (или) реконструкции безвозмездно передает в Министерство, документы, указанные в пункте 8 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев строительства и (или) реконструкции линейных объектов.

13. Для продления разрешения на строительство, застройщик, не позднее чем за 60 дней до истечения срока действия разрешения, подает заявление о продлении разрешения на строительство в Многофункциональный центр по оказанию государственных и муниципальных услуг Московской области (далее Многофункциональный центр), либо в службу одного окна Министерства и прикладывает к нему следующие документы:

13.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок;

13.2. Градостроительный план земельного участка;

13.3. Разрешение на строительство – оригинал;

13.4. Документ подтверждающий начало строительства(оригиналы, либо заверенные надлежащим образом копии) (если имеются):

* Извещение органа, осуществляющего государственный строительный надзор,о начале строительства/реконструкции объекта;
* Акт проверки органа, осуществляющего государственный строительный надзор;
* Акты приемки работ;
* Акты и справки о выполнении работ;
* Фотографии объекта капитального строительства, содержащие сведения о наименовании объекта, его адресе, наименование застройщика и заверенные подписью и печатью застройщика;
* Свидетельство о регистрации объекта незавершенного строительства;
* Пояснительная записка о причинах пропуска срока.

1. Документы указанные в п. 12.1., 12.2., запрашиваются Министерством по межведомственному взаимодействию, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. Застройщик должен указать реквизиты данных документов в заявлении.
2. Выдача разрешений на строительство осуществляется Министерством.

**Разрешение на ввод:**

1. [Разрешение](garantF1://70864644.2000) на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.
2. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик подает заявление в Многофункциональный центр по оказанию государственных и муниципальных услуг Московской области (далее Многофункциональный центр), либо в службу одного окна Министерства и прикладывает к нему следующие документы:
   1. Правоустанавливающие документы на земельный участок
   2. Градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
   3. Разрешение на строительство;
   4. Акт приемки объекта капитального строительства;
   5. Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
   6. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, [реконструкции](#sub_1014) на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
   7. Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
   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 техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта:
   9. Заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного 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 федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 54](#sub_5407) Градостроительного Кодекса РФ;
   10. Документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с [законодательством](garantF1://12077579.200) Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;
   11. Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [Федеральным законом](garantF1://12027232.0) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;
   12. Технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12054874.41) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".
3. Документы указанные в п. 15.1, 15.2, 15.9 запрашиваются Министерством строительного комплекса по межведомственному взамодействию, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. Застройщик должен указать реквизиты данных документов в заявлении.
4. Выдача разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию осуществляется Министерством.

Приложение №1

К Административному регламенту

Сведения о заявителе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В Министерство строительного комплекса

(Ф.И.О. физического лица (в том числе физического лица Московской области

зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

полное наименование организации и

организационно-правовой формы юридического лица)

в лице: (для юридических лиц)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО руководителя)

Документ, удостоверяющий личность   
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид документа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, номер)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактная информация

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

эл. почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес места нахождения (регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявление**

**о выдаче (продлении) разрешения на строительство**

от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Прошу выдать (внести изменения) разрешение на строительство, реконструкцию в полном объеме, по отдельным этапам (нужное подчеркнуть)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта |  | |
|  |  | |
| Наименование этапа |  | |
| Площадь объекта |  | |
| Назначение (жилое / нежилое) | |  |
| Кадастровый номер земельного участка | |  |
| На земельном участке по адресу: | |  |
|  | | |

(город, улица, проспект, переулок и т.д)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| сроком на |  | месяца (ев) |

2. Прошу продлить ранее выданное разрешение (при обращении за продлением)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от |  | | № |  | | |
| Срок действия с | | « » 20 г. | | | По | « » 20 г. | |  |
| сроком на | |  | | | | | | месяца (ев) |

При этом сообщаю, что строительство будет осуществляться на основании следующих документов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование документа** | **Номер документа** | **Дата документа** | **Оригинал/Копия** |
| 1 | Правоустанавливающие документы на земельный участок |  |  |  |
| 2 | Градостроительный план земельного участка |  |  |  |
| 3 | Копия документа, удостоверяющего личность заявителя |  |  |  |
| 4 | Пояснительная записка |  |  |  |
| 5 | 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 |  |  |  |
| 6 | Схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам |  |  |  |
| 7 | Схемы, отображающие архитектурные решения |  |  |  |
| 8 | Сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения |  |  |  |
| 9 | Проект организации строительства объекта капитального строительства |  |  |  |
| 10 | Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей |  |  |  |
| 11 | Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации |  |  |  |
| 12 | Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации |  |  |  |
| 13 | Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации |  |  |  |
| 14 | Положительное заключение государственной экологической экспертизы |  |  |  |
| 15 | Проект планировки территории |  |  |  |
| 16 | Проект межевания территории |  |  |  |
| 17 | Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции |  |  |  |
| 18 | Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта |  |  |  |
| 19 | Соглашение о проведении реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции |  |  |  |

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в Министерство строительного комплекса Московской области

(наименование уполномоченного органа)

Результат предоставления государственной услуги прошу: вручить лично;

направить по месту фактического проживания (месту нахождения) в форме документа на бумажном носителе;

направить в форме электронного документа в личный кабинет Портала государственных и муниципальных услуг Московской области (нужное подчеркнуть).

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение: |  |
|  |  |
|  |  |

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Застройщик: |  |  |  |  |  |

(наименование должности руководителя) (личная подпись) (фамилия и инициалы)

М.П.

Приложение № 2

к Административному регламенту

Сведения о заявителе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В Министерство строительного комплекса

(Ф.И.О. физического лица (в том числе физического лица Московской области

зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

полное наименование организации и

организационно-правовой формы юридического лица)

в лице: (для юридических лиц)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО руководителя)

Документ, удостоверяющий личность   
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вид документа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, номер)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактная информация

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

эл. почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес места нахождения (регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявление**

**о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Прошу в соответствии со [статьей 55](consultantplus://offline/ref=99946112BE097080794A6BD78E46CCC6F170D0B81E27B58BE47E849764F391176C5B428BBBCA5AB6mAk5L) Градостроительного кодекса Российской Федерации выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта |  | |
|  |  | |
| Наименование этапа |  | |
| Площадь объекта |  | |
| Назначение (жилое / нежилое) | |  |
| Кадастровый номер земельного участка | |  |
| На земельном участке по адресу: | |  |
|  | | |

При этом сообщаю, что ввод объекта в эксплуатацию будет осуществляться на основании следующих документов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование документа** | **Номер документа** | **Дата документа** | **Оригинал/Копия** |
| 1 | Правоустанавливающие документы на земельный участок |  |  |  |
| 2 | Градостроительный план земельного участка |  |  |  |
| 3 | Разрешение на строительство |  |  |  |
| 4 | Копия документа, удостоверяющего личность заявителя |  |  |  |
| 5 | Акт приемки объекта капитального строительства (реконструкции) |  |  |  |
| 6 | Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство |  |  |  |
| 7 | Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного 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 |  |  |  |
| 8 | Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии) |  |  |  |
| 9 | 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, за исключением случаев строительства (реконструкции) линейных объектов |  |  |  |
| 10 | Документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте |  |  |  |
| 11 | Технический план |  |  |  |
| 12 | Заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного 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 |  |  |  |
| 13 | Проект межевания территории |  |  |  |
| 14 | Проект планировки территории |  |  |  |

Результат предоставления государственной услуги прошу:

вручить лично;

направить по месту фактического проживания (месту нахождения) в форме документа на бумажном носителе;

направить в форме электронного документа в личный кабинет Портала государственных и муниципальных услуг Московской области (нужное подчеркнуть).

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение: |  |
|  |  |
|  |  |

(дополнительные документы, которые представил заявитель)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Застройщик: |  |  |  |  |  |

(наименование должности руководителя) (личная подпись) (фамилия и инициалы)

М.П.





**Основные причины отказов при оформлении**

**разрешений на строительство объектов**

**38%** Проектная документация содержит противоречивые сведения по ТЭПам. Некорректное исполнение схемы планировочной организации земельного участка( не указаны границы ЗУ, не указаны зоны размещения объекта) Отсутствует задание на проектирование. Нет отчетной документации о результатах инженерных изысканий.

**29%** Несоответствие представленной документации требованиям ГПЗУ (превышение допускаемого % застройки ЗУ, превышение количества допустимых этажей, несоответствие по виду разрешенного использования ЗУ, размещение вне границ ЗУ).

**25%** Принятые решения в проектной документации не соответствуют требованиям пожарной безопасности. Отсутствуют сведения о наличии и размере санитарно-защитных зон.

**8%** Отсутствие/несоответствие правоустанавливающих документов на земельный участок.

**Основные причины отказов при оформлении разрешений на ввод в эксплуатацию**

**34%** Неправильно выполнена схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства (не отображены сети, отсутствуют координаты, наложение границ участков)

**26%** Неправильное оформление документов подтверждающих соответствие параметров построенного объекта капитального строительства требованиям энергетической эффективности. (Отсутствие сведений об энергоэффективности, отсутствие сведений о приборах учета)

**23%** Нет справок о выполнении технических условий

**9%** Несоответствие объекта капитального строительства требованиям разрешения на строительство, ГПЗУ. (Несоответствие построенного объекта в части площади объекта, этажности, границ застройки ЗУ)

**4%** Не предоставление документов необходимых для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности. (согласно ст.51 ч.18 Градкодекса РФ, сведения о площади, о высоте и количестве этажей, инженерные изыскания, СПОЗУ)

**4%** Отсутствие/несоответствие правоустанавливающих

документов на земельный участок

**Основные причины отказов при оформлении**

**разрешений на строительство линейных объектов**

**37%** Отсутствие ГПЗУ, ППТ и ПМТ

**28%** Отсутствие/несоответствие правоустанавливающих документов на земельный участок.

**26%** Некорректное исполнение схемы планировочной организации земельного участка (не указаны границы участков, зоны допустимого размещения линеного объекта).

**9%** Отказы по причине передачи неполного комплекта документов из МФЦ (в т.ч. неправильно оформленные заявления, отсутвтвие обязательных к представлению документов, заявления по объектам ИЖС).

**Основные причины отказов при оформлении**

**продления разрешений на строительство**

**5%** Отсутствие или несоответствие правоустанавливающих документов на земельный участок

**11 %** Документы поданы менее чем за 60 дней до истечения срока действия разрешения

**84 %** Не предоставление сведений подтверждающих начало строительства:

- Справка Госстройнадзора о начале строительства, фотоотчет.

- Акт выполненных работ.

- Договор подряда на проведение строительных работ.