Система нормативных документов в строительстве

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ**

# ПОРЯДОК ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ТСН 12-328-2004 Новосибирской области

Издание официальное

Администрация Новосибирской области

**Новосибирск**
**2004**

gost.e-ecolog.ru

## ПРЕДИСЛОВИЕ

1 РАЗРАБОТАНЫ Автономной некоммерческой организацией «Новосибсертификация»

2 ПОДГОТОВЛЕНЫ к утверждению и изданию Автономной некоммерческой организацией «Новосибсертификация»

3 Рассмотрены и рекомендованы к утверждению и введению в действие на техническом совещании департамента строительства Администрации Новосибирской области 17.06.2004 г.

4 ВНЕСЕНЫ Отделом архитектуры Комитета архитектуры и градостроительства Новосибирской области.

5 УТВЕРЖДЕНЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ Приказом Комитета архитектуры и градостроительства Новосибирской области от 15.07.2004 г. № 15.

6 ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ Госстроем России, письмо от 16.04.2004 г. № 9-29/441.

7 ВВЕДЕНЫ ВПЕРВЫЕ.

ТСН действуют на территории Новосибирской области до ввода в действие федерального нормативного документа.

© ООО «Строительные ведомости», 2004

Настоящие территориальные строительные нормы не могут быть полностью или частично воспроизведены, тиражированы и распространены в качестве официального издания без разрешения Комитета архитектуры и градостроительства Новосибирской области и Исполнительного комитета Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение».

Содержание


| | | стр. |
|---|---|---|
| | Введение | IV |
| 1 | Область применения | 1 |
| 2 | Нормативные ссылки | 1 |
| 3 | Термины и определения | 1 |
| 4 | Общие положения | 1 |
| 5 | Оформление разрешения на строительство | 3 |
| 6 | Прекращение действия разрешения на строительство | 5 |
| 7 | Урегулирование споров и разногласий участников строительства объектов | 5 |
| 8 | Ответственность за нарушение требований ТСН | 5 |
| | Приложение А (обязательное) Термины и определения | 6 |
| | Приложение Б (обязательное) Общая Форма заявления для получения разрешения на строительство | 8 |
| | Приложение В (обязательное) Форма заявления для получения разрешения на строительство временного (вахтового) посёлка | 10 |
| | Приложение Г (обязательное) Форма заявления для получения разрешения на строительство индивидуального жилого дома | 12 |
| | Приложение Д (обязательное) Образец разрешения на строительство | 14 |
| | Приложение Е (справочное) Перечень действующих правовых актов по вопросам выдачи разрешений на строительство | 16 |
| | УДК, Ключевые слова | 17 |

## Введение

Территориальные строительные нормы Новосибирской области «Порядок выдачи разрешений на строительство» разработаны по заданию Исполнительной дирекции Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение».

Правовой основой для разработки настоящих норм является Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Территориальные строительные нормы разработаны в соответствии с законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Новосибирской области и определяют порядок оформления разрешений на строительство и реконструкцию зданий и сооружений на территории Новосибирской области.

Настоящие нормы обеспечивают контроль за строительством объектов недвижимости — зданий и сооружений I (повышенного) и II (нормального) уровня ответственности — с учетом соблюдения государственных, общественных и частных интересов.

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

# Порядок выдачи разрешений на строительство на территории Новосибирской области

Дата введения 2004 – 09 – 01

## 1 Область применения

1.1 Настоящие нормы устанавливают порядок подготовки, оформления и выдачи разрешений на строительство и реконструкцию (далее строительство) объектов недвижимости — зданий и сооружений — на территории Новосибирской области и обязательны для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности.

1.2 Субъектами градостроительных отношений, подпадающими под регулирующее действие настоящих норм, являются:

- государственные органы власти, органы местного самоуправления, включая соответствующие органы архитектуры и градостроительства;
- государственные органы контроля и надзора;
- юридические лица: застройщики (заказчики); инвесторы, в том числе иностранные; подрядчики; собственники или пользователи земельных участков и (или) объектов недвижимости, наделенные правами владения, пользования и распоряжения земельными участками и (или) объектами недвижимости;
- физические лица, осуществляющие строительство объектов недвижимости на арендуемых, находящихся в собственности или в бессрочном пользовании земельных участках.

## 2 Нормативные ссылки

2.1 В настоящих нормах использована ссылка на СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия».

## 3 Термины и определения

3.1 В настоящих нормах применены термины и определения, в соответствии с приложением А.

## 4 Общие положения

4.1 Разрешения на строительство выдаются заинтересованным физическим и юридическим лицам (застройщикам, заказчикам), наделенным правами владения, пользования и распоряжения земельными участками и (или) объектами недвижимости на каждый объект недвижимости или на комплекс объектов недвижимости, входящих в единый технологический комплекс, в соответствии с утверждённой в установленном порядке проектной документацией.

4.2 Выдача и продление разрешений на строительство объектов недвижимости осуществляется:

- уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти — на строительство объектов недвижимости федерального

значения, объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения;

- органом архитектуры и градостроительства администрации Новосибирской области — на строительство объектов недвижимости, решение о строительстве которых принято администрацией Новосибирской области, объектов недвижимости сооружаемых на землях, отнесённых к государственной собственности Новосибирской области, объектов недвижимости, расположенных на смежных территориях нескольких муниципальных образований и на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования областного значения;

- администрациями муниципальных образований — на строительство объектов недвижимости, строительство которых осуществляется на территории одного муниципального образования и не затрагивает интересов смежных территорий, а также не относящихся к компетенции администрации Новосибирской области и уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти.

4.3 Администрация Новосибирской области на стадии выбора площадки под строительство и при принятии решения о строительстве объекта может делегировать полномочия органа архитектуры и градостроительства Новосибирской области по выдаче разрешений на строительство конкретных объектов недвижимости и их комплексов администрациям муниципальных образований или уполномоченному Правительством Российской Федерации федеральному органу исполнительной власти, по соглашению с ними.

4.4 Администрации муниципальных образований на стадии выбора площадки под строительство и при принятии решения о строительстве объекта могут делегировать свои полномочия по выдаче разрешений на строительство сложных в техническом отношении объектов недвижимости и их комплексов, в том числе линейных сооружений, органу архитектуры и градостроительства администрации Новосибирской области или уполномоченному Правительством Российской Федерации федеральному органу исполнительной власти, по соглашению с ними.

4.5 Разрешения на строительство объектов недвижимости федерального, областного или муниципального значения выдаются во исполнение решений, принятых соответственно Правительством Российской Федерации, администрацией Новосибирской области или администрациями муниципальных образований о строительстве этих объектов и о подготовке документов необходимых для получения разрешений на строительство или реконструкцию объекта недвижимости.

4.6 Производство работ по строительству объекта недвижимости без полученного в установленном настоящими нормами, продленного или перерегистрированного разрешения на строительство, равно как и изменение разрешённого использования земельного участка, квалифицируется как самовольное строительство и влечет за собой административную или уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Новосибирской области.

4.7 Разрешение на строительство не требуется оформлять в случаях:

- текущего и капитального ремонта существующих зданий и сооружений;
- технического перевооружения действующих предприятий (объектов);
- реставрации зданий и сооружений (в соответствии с правилами охраны памятников истории и культуры);
- строительства временных зданий, и сооружений;
- установки в соответствии с градостроительной документацией инвентарных зданий и сооружений, изготовленных в соответствии с требованиями государственных стандартов, технических свидетельств и технических условий, утверждённых в установленном порядке

(металлические гаражи, киоски, палатки, павильоны, ларьки, лотки, остановочные павильоны, телефонные кабины, и т.п.);

- строительства хозяйственных построек, зданий, строений и сооружений сезонного или вспомогательного назначения, непригодных для постоянного проживания, относящихся к III (пониженному) уровню ответственности на территориях садоводческих, дачных обществ, на земельных участках индивидуальных жилых домов и на территориях производственных предприятий.

4.8 Действия должностных лиц органов, осуществляющих выдачу разрешений на строительство, могут быть обжалованы в установленном законодательством порядке.

## 5 Оформление разрешения на строительство

5.1 Для получения разрешения на выполнение комплекса работ по строительству объекта недвижимости застройщик (заказчик) представляет в соответствующий орган исполнительной власти заявление в соответствии с приложением Б. На строительство временных (вахтовых) посёлков — в соответствии с приложением В. На строительство индивидуального жилого дома — в соответствии с приложением Г.

Регистрация заявлений осуществляется в день их подачи.

5.2 К заявлению на получение разрешения прилагаются следующие документы:

- решение соответствующего органа исполнительной власти о строительстве объекта недвижимости;
- документы, устанавливающие право застройщика (заказчика) на владение, аренду, пользование или право собственности на земельный участок и (или) объект недвижимости;
- утверждаемая часть проектной документации, согласованная в установленном порядке;
- стройгенплан, согласованный в установленном порядке;
- сводное заключение органа государственной вневедомственной экспертизы по результатам проведения государственной экспертизы проектной документации;
- документ об утверждении проектной документации;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица — застройщика;
- лицензия застройщика (заказчика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3 К заявлению на получение разрешения на строительство временных (вахтовых) посёлков вне территорий строительных площадок, возводимых из инвентарных зданий и сооружений, изготовленных в соответствии с требованиями государственных стандартов, технических свидетельств и технических условий, утверждённых в установленном порядке, прилагаются следующие документы:

- решение соответствующего органа исполнительной власти о строительстве временного посёлка;
- документы, устанавливающие право застройщика (заказчика) на владение, аренду, пользование или право собственности на земельный участок;
- проект генплана, согласованный в установленном порядке;
- документ об утверждении проекта генплана застройщиком (заказчиком);
- сводное заключение органа государственной вневедомственной экспертизы по результатам проведения государственной экспертизы проекта генплана;
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица — застройщика (заказчика);
- лицензия застройщика (заказчика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.4 Для получения разрешения на строительство индивидуального жилого дома в соответствии с градостроительной документацией представляются:

- заявление застройщика (физического лица) о выдаче разрешения на строительство по установленной форме;
- документ на право собственности, владения, аренды, пользования земельным участком и (или) объектом недвижимости;
- акт установления границ земельного участка на местности (при новом строительстве);
- генеральный план застройки участка, согласованный в установленном порядке с муниципальным органом архитектуры и градостроительства;
- при строительстве и реконструкции одноэтажных жилых домов и жилых домов с мансардным этажом представляется паспорт предполагаемого к строительству жилого дома и надворных построек (планы, фасады, разрезы, внешние инженерные коммуникации и технико-экономические показатели);
- для зданий повышенной сложности или этажности (два этажа и более) — проект жилого дома с положительным заключением органа государственной вневедомственной экспертизы.

5.5 В случае застройки в охранных зонах памятников истории и культуры, кроме указанных документов застройщик (заказчик) обязан представить разрешение организации, уполномоченной выполнять функцию по сохранению историко-культурного наследия по Новосибирской области об ее использовании.

5.6 Соответствующие органы архитектуры и градостроительства муниципальных образований осуществляют проверку предоставленных заявителем документов, материалов и проектной документации на соответствие утвержденной градостроительной документации о застройке городских и сельских поселений.

5.7 Разрешение на строительство объектов недвижимости, независимо от источника финансирования, формы собственности на земельный участок или существующие здания и сооружения выдаётся бесплатно.

5.8 Решение о выдаче или об отказе в выдаче разрешения на строительство принимается в срок не более одного месяца со дня подачи заявления.

В случае положительного решения застройщику (заказчику) выдается разрешение в соответствии с приложением Д.

5.9 Срок действия разрешения устанавливается органом исполнительной власти, выдающим разрешение, с учетом нормативного срока строительства объекта и заявления застройщика, но не более трех лет.

5.10 Разрешение на строительство объекта недвижимости хранится у застройщика (заказчика). Копия разрешения на строительство находится на строительной площадке и предъявляется по требованию должностных лиц государственного или муниципального контроля и надзора, представителям общественных объединений граждан.

5.11 При изменении организационно-правовой формы застройщика (заказчика) или передаче прав собственности на объект разрешение подлежит перерегистрации в течение месяца после произошедших преобразований.

5.12 При изменении в установленном порядке назначения или параметров объекта недвижимости, условий его строительства и разрешённого вида использования земельного участка выдаётся новое разрешение на строительство объекта недвижимости в порядке установленном настоящими нормами.

5.13 Регистрация (перерегистрация) разрешений на строительство и утвержденной проектной документации производится в установленном порядке в органе архитектуры и градостроительства Новосибирской области — по объектам, разрешение на строительство которых выдавалось органом архитектуры и градостроительства Новосибирской области, и в администрациях муниципальных образований — по объектам, разрешение на строительство которых выдавалось администрациями муниципальных образований.

5.14 Отказ в выдаче разрешения направляется застройщику (заказчику) в письменной форме с мотивированием принятого решения. При этом возвращаются все представленные им документы и материалы.

5.15 В выдаче разрешений на строительство объектов недвижимости может быть отказано на следующих основаниях:

- в случае отсутствия документов установленных п. 5.2 настоящих норм;
- несоответствие проектной документации разрешённому использованию земельного участка;
- несоответствие проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации и законодательства Новосибирской области, утвержденной градостроительной документации, выданному архитектурно-планировочному заданию, строительным нормам и правилам.

5.16 При повторном обращении застройщика (заказчика) соответствующий орган исполнительной власти, осуществляющий в пределах своей компетенции подготовку и оформление документов для выдачи разрешений на строительство, в двухнедельный срок рассматривает представленные документы и выдаёт разрешение на строительство или направляет заявителю мотивированный отказ в выдаче разрешения на строительство.

5.17 По истечении срока действия разрешения застройщик (заказчик) обязан продлить его и перерегистрировать в соответствующем органе исполнительной власти, выдавшем разрешение на строительство.

## 6 Прекращение действия разрешения на строительство.

6.1 Действие разрешения на строительство прекращается:

- по истечении установленного в нем срока;
- если в течение одного года со дня выдачи разрешения строительные работы на объекте не начинались и застройщиком (заказчиком) не представлена информация об объективных причинах, препятствующих выполнению строительных работ;
- принятием органом, выдавшим разрешение на строительство, решения об его аннулировании при невыполнении застройщиком (заказчиком) обязательств, нарушений установленных правил землепользования, застройки, строительных норм и правил;

6.2 Застройщики (заказчики), отказавшиеся от намерений по строительству объектов недвижимости до начала выполнения строительных работ, подают письменное заявление в орган, выдавший соответствующее разрешение на строительство.

Орган, выдавший разрешение на строительство, принимает решение об его аннулировании.

## 7 Урегулирование споров и разногласий участников строительства объектов

7.1 Урегулирование споров и разногласий между участниками градостроительного процесса по строительству, реконструкции зданий, сооружений, транспортных магистралей, инженерных коммуникаций осуществляется согласительными комиссиями либо арбитражным судом.

7.2 Несоблюдение договорных отношений между застройщиком (заказчиком) и органом исполнительной власти рассматривается арбитражным судом Новосибирской области.

## 8 Ответственность за нарушение требований ТСН

8.1 Нарушение субъектами градостроительных отношений порядка выдачи разрешений на строительство влечёт за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Новосибирской области.

## Приложение А
## (обязательное)

### Термины и определения

**Временные здания и сооружения**: Здания и сооружения необходимые для производства строительно-монтажных работ и для обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки или трассы, отведённых под строительство, а также приспособление и использование для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного типа и здания и сооружения, срок использования которых ограничен соответствующими постановлениями администраций муниципальных образований. Временные здания и сооружения в соответствии со статьёй 130 Гражданского кодекса Российской Федерации не относятся к объектам недвижимости.

**Градостроительная документация**: Документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

**Капитальный ремонт зданий и сооружений:** — работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) в связи с их физическим износом и (или) разрушением на аналогичные или иные, улучшающие их эксплуатационные качества.

**Заказчик:** Юридическое или физическое лицо, уполномоченное застройщиком, осуществлять реализацию инвестиционного проекта.

**Застройщик**: Юридическое или физическое лицо, являющееся собственником, владельцем, пользователем или арендатором земельного участка или объекта недвижимости и официально осуществляющее строительство объекта недвижимости.

**Инвестор**: Юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение средств в форме инвестиций на строительство и осуществляющее контроль за их целевым использованием.

**Новое строительство**: Возведение комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых зданий и сооружений, а также отдельных производств.

**Объект недвижимости:** Земельный участок, комплекс зданий и сооружений, отдельное здание или сооружение или его автономная часть в составе, обеспечивающем их самостоятельную эксплуатацию по назначению в соответствии с требованиями нормативных документов.

**Площадка строительная**: Земельный участок, отведённый в установленном порядке, для постоянного размещения объекта строительства, а также для организации строительства, складирования материалов и конструкций, размещения механизмов, временных зданий и сооружений на период строительства.

**Проектная документация**: Инвестиционный проект, проект, рабочий проект на строительство, реконструкцию, расширение, техническое перевооружения предприятий, зданий и сооружений, а также на консервацию и ликвидацию опасных объектов промышленного и гражданского назначения.

**Разрешение на строительство:** Документ, удостоверяющий право застройщика выполнять строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории.

**Реконструкция**: Комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и площади квартир, строительного объёма, общей площади здания, вместимости, мощности, пропускной способности или назначения объекта недвижимости) зданий и сооружений.

**Реставрация здания (сооружения)**: Работы по обеспечению длительной физической сохранности объектов недвижимости (как правило, памятников архитектуры) с возвращением им облика, утраченного или искажённого за время существования, без изменения их исторически сложившегося облика.

**Техническое перевооружение действующих предприятий (объектов)**: Установка на действующих предприятиях (объектах) технологического и инженерного оборудования, систем управления, защитных ограждений и охранных устройств, оборудования и линий телекоммуникаций, не приводящая к изменению назначения зданий и сооружений, ухудшению экологических, пожарно-технических, санитарно-гигиенических показателей объекта и не создающих дополнительных нагрузок на несущие и ограждающие конструкции

**Хозяйственные постройки**: Здания и другие сооружения, выполняющие вспомогательные функции (бани, сараи, гаражи и т.д.).

## Приложение Б
## (обязательное)

### Общая форма заявления для получения разрешения на строительство

Главе администрации (мэру)

_____
*(название города, наименование муниципального образования)*

от застройщика _____
*(наименование застройщика, Ф.И.О. физического лица*

_____
*почтовый адрес, телефон, факс, банковские реквизиты)*

Заявление

Прошу выдать разрешение на строительство _____
*(полное наименование объекта недвижимости)*

на земельном участке по адресу _____
*(городское, сельское поселение*

_____
*иное муниципальное образование, улица, номер и кадастровый код участка)*

сроком на _____
*(прописью — лет, месяцев)*

При этом сообщаю:
Право на пользование землей закреплено _____
*(наименование документа на право собственности, владения,*

_____
*пользования, распоряжения земельным участком, № _____от «____» _____ _____года)*

Утверждаемая часть проектной документации на строительство объекта разработана _____

_____
*(наименование проектно-изыскательской, проектной организации)*

_____

имеющей лицензию на выполнение проектных работ, выданную _____

_____
*(наименование лицензионного центра, выдавшего лицензию)*

№_____ от «_____» _____200__г. и согласована в установленном порядке с заинтересованными организациями и органами архитектуры и градостроительства.

Сводное заключение государственной вневедомственной экспертизы _____

_____

*(наименование органа выдавшего заключение № ____ от «___» _____ г )*

Распорядительный документ об утверждении проектной документации (утверждаемой части проектной документации)_____

*(наименование органа утвердившего проект*

_____

*наименование решения постановления приказа № и дата )*

Основные показатели объекта

_____

*(приводятся в соответствии со СНиП)*

Одновременно ставлю Вас в известность
а) Финансирование объекта будет осуществляться _____

*(наименование организации ее почтовые*

_____

*и банковские реквизиты источник финансирования)*

Обязуюсь обо всех изменениях сведений, приведенных в проекте и настоящем заявлении, и

проектных данных сообщать в _____

*(наименование органа выдающего разрешение на строительство)*

Лицензия на осуществление деятельности в качестве заказчика № _____

от «_____» _____200__г , выдана _____ лицензионным центром

Приложения

1 Решение соответствующего органа исполнительной власти о строительстве объекта недвижимости,

2 Документы, устанавливающие право застройщика (заказчика) на владение, аренду, пользование или право собственности на земельный участок и (или) объект недвижимости,

3 Утверждаемая часть проектной документации, согласованная в установленном порядке,

4 Стройгенплан, согласованный в установленном порядке,

5 Сводное заключение органа государственной вневедомственной экспертизы по результатам проведения государственной экспертизы проектной документации,

6 Документ об утверждении проектной документации,

7 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица — застройщика,

8 Лицензия застройщика (заказчика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации

ЗАСТРОЙЩИК (ЗАКАЗЧИК)_____

*(должность фамилия И О )*

## Приложение В
## (обязательное)

### Форма заявления для получения разрешения на строительство временного (вахтового) посёлка

Главе администрации (мэру)

_____
*(название города, наименование муниципального образования)*

от застройщика_____
*(наименование застройщика, Ф.И.О. физического лица,*

_____
*почтовый адрес, телефон, факс, банковские реквизиты)*

Заявление

Прошу выдать разрешение на строительство _____
*(полное наименование*

_____
*временного (вахтового) поселка)*

на земельном участке расположенном _____
*(местоположение участка,*

_____
*номер и кадастровый код участка)*

сроком на _____
*(прописью – лет, месяцев)*

При этом сообщаю:
Право на пользование землей
закреплено _____
*(наименование документа на право собственности, владения, пользования, распоряжения*

_____
*земельным участком, № _____ от «____» _____ года)*

проект генплана на строительство временного (вахтового) посёлка разработан_____

_____
*(наименование проектно-изыскательской, проектной организации)*

имеющей лицензию на выполнение проектных работ, выданную _____

_____
*(наименование лицензионного центра, выдавшего лицензию)*

№_____ от «_____» _____200___г. и согласован в установленном порядке с

заинтересованными организациями и органом архитектуры и градостроительства

Сводное заключение государственной вневедомственной экспертизы _____

_____

*(наименование органа, выдавшего заключение № заключения и дата )*

Распорядительный документ об утверждении проекта генплана _____

_____

*(наименование органа, утвердившего проект генплана*

_____ _____

*наименование решения постановления приказа № и дата)*

Основные показатели временного (вахтового) поселка._____

_____

*(приводятся в соответствии со СНиП)*

Одновременно ставлю Вас в известность
а) Финансирование строительства и эксплуатации временного (вахтового) поселка будет

осуществляться _____

*(наименование организации ее почтовые*

_____

*и банковские реквизиты, источник финансирования)*

Обязуюсь обо всех изменениях сведений, приведенных в проекте и настоящем заявлении, и проектных данных сообщать в _____

_____

*(наименование органа, выдающего разрешение на строительство)*

Лицензия на осуществление деятельности в качестве заказчика №_____

от «_____» _____200__г , выдана _____ лицензионным центром.

Приложения

1 Решение соответствующего органа исполнительной власти о строительстве временного поселка,

2 Документы, устанавливающие право застройщика (заказчика) на владение, аренду, пользование или право собственности на земельный участок,

3 Проект генплана, согласованный в установленном порядке,

4 Документ об утверждении проекта генплана застройщиком (заказчиком),

5 Сводное заключение органа государственной вневедомственной экспертизы по результатам проведения государственной экспертизы проекта генплана,

6 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица — застройщика (заказчика)

7 Лицензия застройщика (заказчика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации

ЗАСТРОЙЩИК (ЗАКАЗЧИК)_____

*(должность, фамилия, И О)*

## Приложение Г
## (обязательное)

### Форма заявления для получения разрешения на строительство индивидуального жилого дома

Главе администрации (мэру)

_____
*(название города, наименование муниципального образования)*

от застройщика_____
*( Ф.И.О. физического лица)*

_____
*почтовый адрес, телефон, факс)*

Заявление

Прошу выдать разрешение на строительство индивидуального жилого дома на земельном участке по адресу _____
*(городское, сельское поселение,*

_____
*иное муниципальное образование, улица, номер и кадастровый код участка)*

сроком на _____
*(прописью — лет, месяцев)*

При этом сообщаю:
Право на пользование землей закреплено _____
*(наименование документа*

_____
*на право собственности владения, пользования, распоряжения*

_____
*земельным участком, № _____от «____» _____года)*

Проект (паспорт) на строительство индивидуального жилого дома разработан _____

_____
*(наименование проектно-изыскательской, проектной организации)*

имеющей лицензию на выполнение проектных работ, выданную _____

_____
*(наименование лицензионного центра, выдавшего лицензию)*

№_____ от «_____» _____200__г. и согласован в установленном порядке с заинтересованными организациями и органами архитектуры и градостроительства.

Основные показатели индивидуального жилого дома:

_____
*(приводятся данные из проекта (паспорта) индивидуального жилого дома)*

Обязуюсь обо всех изменениях сведений, приведенных в проекте (паспорте) индивидуального жилого дома и в настоящем заявлении, сообщать в _____

_____

*(наименование органа, выдающего разрешение на строительство)*

Приложения:

1 Заявление застройщика (физического лица) о выдаче разрешения на строительство по установленной форме;

2 Документ на право собственности, владения, аренды, пользования земельным участком и объектом недвижимости;

3 Акт установления границ земельного участка на местности (при новом строительстве);

4 Генеральный план застройки участка, согласованный в установленном порядке с муниципальным органом архитектуры и градостроительства;

5.1 При строительстве и реконструкции одноэтажных жилых домов и жилых домов с мансардным этажом представляется паспорт предполагаемого к строительству жилого дома и надворных построек (планы, фасады, разрезы, внешние инженерные коммуникации и технико-экономические показатели);

5.2 Для зданий повышенной сложности или этажности (два этажа и более) — проект жилого дома с положительным заключением Управления главной государственной экспертизы по Новосибирской области.

ЗАСТРОЙЩИК (ЗАКАЗЧИК)_____

*(фамилия, И. О.)*

## Приложение Д
## (обязательное)

## Образец разрешения на строительство

_____

*(полное название государственного или муниципального органа*

_____

*исполнительной власти, выдавшего разрешение на строительство)*

**РАЗРЕШЕНИЕ**
**НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

№_____ _____

*(дата)*

Выдано

_____

*(наименование организации застройщика (заказчика), Ф И О физического лица*

_____

на строительство _____

*(наименование объекта недвижимости или*

_____

*комплекса объектов недвижимости)*

расположенного (расположенных) по адресу _____

*(почтовый (строительный) адрес объекта)*

_____

Проектная документация разработана_____

*(наименование проектной организации,*

_____

*ее почтовые и банковские реквизиты, номер лицензии)*

Особые условия: _____

*(указываются*

_____

*этапы работ, по окончанию которых должен быть поставлен в известность*

_____

*орган, выдавший разрешение на строительство, а также иные обязательные и рекомендательные*

_____

*условия для заказчика (застройщика) по представлению необходимой информации инспекционным*

_____

*службам, в том числе службам, обязательность надзора и участия в приемке объекта которых*

_____

*не определена однозначно (рыбоохраны, охраны лесов и др.) и зависит от местоположения объекта)*

_____

*(сроки и завершения строительства, условия*

_____

*продления разрешения на строительство и др.)*

а также санкции за невыполнение им своих обязательств.

Настоящее разрешение предоставляет право выполнять строительные работы на отведённом для строительства земельном участке

Сроки действия разрешения _____

_____

*(Должность руководителя органа,*

_____ М.П. _____ _____

*выдавшего разрешение на строительство)* *(подпись)* *(и.о.ф )*

_____

*(Должность руководителя органа,*

_____ М.П. _____ _____

*подготовившего разрешение на строительство)* *(подпись)* *(и.о.ф.)*

**Действие разрешения продлено до** _____

_____

*(Должность руководителя органа,*

_____ М.П. _____ _____

*продлившего разрешение на строительство)* *(подпись)* *(и.о.ф.)*

## Приложение Е
## (справочное)

### Перечень действующих правовых актов по вопросам выдачи разрешений на строительство

1 Градостроительный кодекс Российской Федерации;

2 Гражданский кодекс Российской Федерации;

3 Земельный кодекс Российской Федерации;

4 Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

5 Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;

6 Федеральный закон «О поставках продукции для федеральных государственных нужд»;

7 Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;

8 Постановление Правительства Российской Федерации «О реализации Федерального закона «О поставках продукции для федеральных государственных нужд»;

9 «Положение о ведении государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 1999 г. № 271;

10 «Правила выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения», утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2000 года № 221;

11 «Положение о порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2000 года № 1008.

12 СНиП 2.01.07 85* «Нагрузки и воздействия».

УДК:
Ключевые слова: заказчик, временные здания и сооружения, градостроительная документация, капитальный ремонт зданий и сооружений, застройщик, инвестор новое строительство, объект недвижимости, площадка строительная, проектная документация, разрешение на строительство, реконструкция действующего предприятия, реконструкция здания (сооружения), реставрация здания (сооружения), техническое перевооружение действующих предприятий (объектов), хозяйственные постройки.

Издание официальное

Администрация Новосибирской области

Территориальные строительные нормы
Новосибирской области

ТСН 12-328-2004 Новосибирской области

Порядок выдачи разрешений на строительство
на территории Новосибирской области

---

Подписано в печать 25.08.2004 г. Формат 60×84 1/8

Тираж 200 экз.

---

ООО «Строительные ведомости»
630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 165, к. 313, 315
: (383-2) 46-46-92, 46-48-11, gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru gost.e-ecolog.ru