

# Перечень документов на строительство

Документом, необходимым для получения разрешения на строительство, является **Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)**, который оформляется застройщиком в Москомархитектуре и запрашивается с использованием межведомственного информационного взаимодействия.

Для получения разрешения на строительство застройщиком представляются:

1 Документ, удостоверяющий личность заявителя.

2 Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика (в случае, если заявитель не является застройщиком).

При обращении за выдачей разрешения на строительство объекта капитального строительства или за выдачей разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, в отдельных случаях дополнительно предоставляются в виде электронных копий, подписанных электронной подписью заявителя, следующие документы:

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок (в случае, если необходимые документы и сведения о правах на земельный участок отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также в случае отсутствия указанных документов и сведений в органе исполнительной власти города Москвы, уполномоченном на управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности города Москвы, и земельными участками, находящимися на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена).

2. Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением предусмотренных в пункте 6.2 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации случаев реконструкции многоквартирного дома.

3. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Кодекса (в случае проведения негосударственной экспертизы проектной документации и отсутствия указанных сведений в интегрированной автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Москвы (далее - ИАИС ОГД)).

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

5. Соглашение о проведении реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного объекту при осуществлении реконструкции (в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства

государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества).

· При наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций:

1. Соглашение о передаче полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций.

2. Правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено соглашение о передаче полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций

**Для получения разрешения на строительство объектов индивидуального жилищного строительства представляются:**

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок (в случае, сведения о правах на земельный участок отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо в органе исполнительной власти города Москвы, уполномоченном на управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности города Москвы, и земельными участками, находящимися на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена).

2. Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства (в случае, если необходимые сведения ранее не были переданы застройщиком в ИАИС ОГД). Рекомендации по оформлению схемы планировочной организации земельного участка можно посмотреть на страничке «Разрешение на строительство».

**Для продления срока ранее выданного разрешения на строительство представляются:**

1 Проект организации строительства, откорректированный в части изменения сроков (в случае, если необходимые сведения ранее не были переданы застройщиком в ИАИС ОГД)

2 Разрешение на строительство (представляется по усмотрению заявителя для проставления на оригинале разрешения, выданного заявителю, соответствующей записи о его продлении).

3. Договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договор страхования гражданской ответственности лица, привлекающего денежные средства для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (застройщика), за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (в случае, если заявление о продлении срока действия разрешения на строительство подается застройщиком, привлекающим на основании договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов

недвижимости.

Действие настоящего пункта распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется после 1 января 2014 г.

**Документы, необходимые для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных услуг, получаемые с использованием межведомственного информационного взаимодействия:**

1. Правоустанавливающие документы на земельный участок.
2. Градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории.
3. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Кодекса), если такая проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии с частью 3.4 статьи 49 Кодекса.
4. Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта (при наличии в градостроительном плане земельного участка записи о соответствии архитектурно-градостроительных характеристик и параметров объекта свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства).
5. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Кодекса (в случае проведения негосударственной экспертизы и самостоятельного представления застройщиком результатов проведенной негосударственной экспертизы в ИАИС ОГД).
6. Сведения об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.
7. Материалы, содержащиеся в проектной документации, согласно пункту 3 части 7 статьи 51 Кодекса, размещенные в ИАИС ОГД."
8. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Кодекса).
9. Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства (в случае, если указанные сведения ранее были переданы застройщиком в ИАИС ОГД).

10. Проект организации строительства, размещенный в ИАИС ОГД (в случае продления разрешения на строительство объекта капитального строительства, за исключением объекта индивидуального жилищного строительства).

11. Сведения о государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве (в случае, если заявление о продлении срока действия разрешения на строительство подается застройщиком, привлекающим на основании договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости).

**При представлении интересов заявителей иными лицами, уполномоченными заявителем:**

- представитель физического лица действует от его имени в соответствии с нотариально удостоверенной доверенностью;

- представитель юридического лица, являющийся руководителем юридического лица, действует в соответствии с документом, подтверждающим его полномочия;

- представитель юридического лица, не являющийся руководителем, действует в соответствии с доверенностью, заверенной руководителем юридического лица.

<http://stroinadzor.mos.ru>