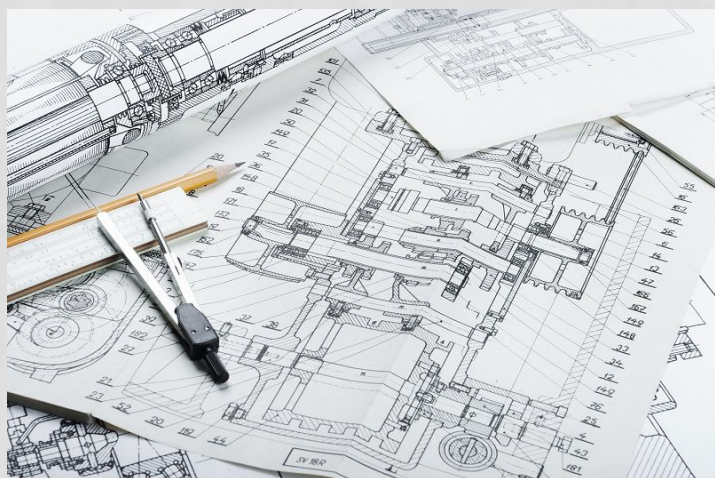




МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ – МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА
(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)
КАЛУЖСКИЙ ФИЛИАЛ

Всероссийская (национальная) научно-практическая конференция
Калужского филиала РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева,
посвящённая дню основания Российского государственного аграрного университета – Московской
сельскохозяйственной академии имени К.А. Тимирязева

АНАЛИЗ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА



Исполнитель: Кузина Ю.В.

Научный руководитель: Соколова Л.А.

13 декабря 2022 г.

Актуальность

Актуальность темы обусловлена тем, что управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги систематически выдает разрешительную документацию при проведении строительства (реконструкции) объектов капитального строительства. Она должна соответствовать современному законодательству и быть единообразна.



Цель

Цель исследования заключается в анализе подготовки разрешения на строительство многоквартирного дома в соответствии с современным законодательством, касающимся получения разрешительной документации при строительстве многоквартирных домов.



Основная задача

Основной задачей является проведение анализа конкретного примера разрешения на строительство многоквартирного дома и обзор законодательства в вопросах строительства.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительными регламентами, проекта планировки территории и проекта межевания, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства по требованиям ППТ и ПМ при осуществлении строительства и реконструкции



ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Разрешение на строительство включает семь разделов:

1. Реквизиты разрешения на строительство
2. Информация о застройщике
3. Информация об объекте капитального строительства
4. Информация о земельном участке
5. Сведения о проектной документации, типовом архитектурном решении
6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы
7. Проектные характеристики объекта капитального строительства.



РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

стр. 1

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство:	14.09.2022
1.2. Номер разрешения на строительство:	40-26- -2022
1.3. Наименование органа (организации):	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	14.09.2027
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	

Первый раздел разрешения на строительство, подготовленного
Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений г.
Калуги в 2022 году.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 2. Информация о застройщике	
2.1. Сведения о физическом лице или индивидуальном предпринимателе	
2.1.1. Фамилия:	-
2.1.2. Имя:	-
2.1.3. Отчество:	-
2.1.4. ИНН:	-
2.1.5. ОГРНИП:	-
2.2. Сведения о юридическом лице	
2.2.1. Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью ХХХ
2.2.2. ИНН:	6727020ХХХ
2.2.3. ОГРН:	110672700ХХХХ

Во втором разделе Разрешения содержатся данные о застройщике, которым может быть как физическое так и юридическое лицо.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	Застройка многоквартирными домами на земельном участке с КН 40:26:000167:XXX по адресу: г.Калуга. д.1 Жилой дом №1. Этап строительства 1.2
3.2. Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:	Строительство
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	Калужская область
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	Муниципальное Образование «Город Калуга»
3.3.3. Городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) или внутригородского района городского округа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на федеральных территориях):	Городской округ
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	Город Калуга
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	-
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	Улица ...
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	Дом 1

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	40:26:000167:XXX
4.2. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	18000 кв.м
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.1.1. Дата:	31.07.2020
4.3.1.2. Номер:	RU40301000XXXX
4.3.1.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги
4.4. Условный номер земельного участка (земельных участков) на утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при	-

необходимости):	
4.5. Сведения о схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	
4.5.1. Дата решения:	-
4.5.2. Номер решения:	-
4.5.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков:	-
4.6. Информация о документации по планировке территории	
4.6.1. Сведения о проекте планировки территории	
4.6.1.1.1. Дата решения:	27.09.2021
4.6.1.1.2. Номер решения:	342-п
4.6.1.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	Городская Управа города Калуги
4.6.2. Сведения о проекте межевания территории	
4.6.2.1.1. Дата решения:	27.09.2021
4.6.2.1.2. Номер решения:	342-п
4.6.2.1.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта межевания территории:	Городская Управа города Калуги

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 5. Сведения о проектной документации, типовом архитектурном решении	
5.1. Сведения о разработчике - индивидуальном предпринимателе	
5.1.1. Фамилия:	-
5.1.2. Имя:	-
5.1.3. Отчество:	-
5.1.4. ИНН:	-
5.1.5. ОГРНИП:	-
5.2. Сведения о разработчике - юридическом лице	
5.2.1. Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «АРХС»
5.2.2. ИНН:	6731026XXX
5.2.3. ОГРН:	102670146XXXX
5.3. Дата утверждения (при наличии):	2022
5.4. Номер (при наличии):	55/20
5.5. Типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, утвержденное для исторического поселения (при наличии)	
5.5.1. Дата:	-
5.5.2. Номер:	-
5.5.3. Наименование документа:	-
5.5.4. Наименование уполномоченного органа, принявшего решение об утверждении типового архитектурного решения:	-

В пятом разделе разрешения на строительство содержатся сведения о проектной документации и типовом архитектурном решении.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы	
6.1. Сведения об экспертизе проектной документации	
6.1.1.1. Дата утверждения:	13.04.2022
6.1.1.2. Номер:	40-2-1-2-022XXX-2022
6.1.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «Смолтехпроект»
6.1.2.1. Дата утверждения:	22.08.2022
6.1.2.2. Номер:	40-2-1-2-060XXX-2022
6.1.2.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «Смолтехпроект»
6.2. Сведения о государственной экологической экспертизе	
6.2.X.1. Дата утверждения:	-
6.2.X.2. Номер:	-
6.2.X.3. Наименование органа, утвердившего положительное заключение государственной экологической экспертизы:	-

6.3. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.3.1. Дата:	-
6.3.2. Номер:	-
6.3.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение:	-
6.4. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.4.1. Дата:	-
6.4.2. Номер:	-
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	-

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Застройка многоквартирными домами на земельном участке с КН 40:26:000167:XXXX по адресу: г.Калуга, д.1. Жилой дом №1. Этап строительства 1.2
7.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.2. Назначение объекта:	Многоквартирный дом
7.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
7.4. Площадь застройки (кв. м):	671,30
7.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.5. Площадь (кв. м):	5732,7
7.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
7.6. Площадь нежилых помещений (кв. м): - торгово-офисные помещения: - внеквартирные хозяйственные кладовые:	388,0 166,23
7.7. Площадь жилых помещений (кв. м):	-

7.8. Количество помещений (штук):	-
7.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.10. Количество жилых помещений (штук):	54
7.11. в том числе квартир (штук): - 1-комнатных: - 2-комнатных: - 3-комнатных:	9 27 18
7.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.13. Количество этажей:	11
7.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.15. Вместимость (человек):	-
7.16. Высота (м):	34,39
7.17. Иные показатели: - строительный объем жилого дома (куб.м): в том числе подземной части: - общая площадь квартир с балконами с учетом коэф.0,3 (кв.м): - площадь квартир без балконов (кв.м):	17905,2 1085,4 3213,99 3125,97

Заместитель начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги		
должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство	подпись	

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Подготовленное разрешение проверяет и подписывает заместитель начальника управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги.

После выдачи разрешения на строительство застройщик может приступать к работам, но только руководствуясь утвержденным проектом и в те сроки, которые указаны в разрешении.

Разрешение на строительство необходимо для возведения объекта по всем нормам и правилам, для безопасной его эксплуатации.

В рассматриваемом случае, если не получить разрешение, то дом нельзя будет сдать в эксплуатацию, а значит, и получить права собственности, поставить на кадастровый учет. Постройка будет считаться незаконной.

