



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

19.07.2022

№ 45-01-04/753

г. Воронеж

О внесении изменений в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.08.2020 № 45-01-04/622

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 22.12.2021 № 775 «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.08.2020 № 45-01-04/622 «Об утверждении административного регламента департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области по предоставлению

государственной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.04.2021 № 45-01-04/390) следующие изменения:

1.1. В преамбуле слова «от 29.10.2010 № 916 «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов по предоставлению» заменить словами «от 22.12.2021 № 775 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления».

1.2. В Административном регламенте департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации»:

1.2.1. Подпункт 1.1.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Правилами выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков» (далее – постановление № 603), в случае, если

разрешение на строительство было выдано в соответствии с указанными Правилами.

1.2.2. В подпункте 1.2.1 пункта 1.2 раздела 1 слова «публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и» заменить словами «публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и».

1.2.3. Дополнить пункт 1.2 раздела 1 подпунктом 1.2.1¹ следующего содержания:

«1.2.1¹. Заявителем, имеющим право на предоставление государственной услуги также может являться лицо, обладающее указанными в подпункте «а» пункта 2 постановления № 603 правами на смежные земельные участки, на которых планируются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом.».

1.2.4. Подпункт 2.2.3 пункта 2.2 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.2.3. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию, документов, необходимых для получения указанного разрешения, заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на ввод в эксплуатацию, документов, необходимых для внесения изменений в указанное разрешение, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

- 1) непосредственно в департаменте;
- 2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и департаментом;
- 3) с использованием Единого портала или Регионального портала;
- 4) с использованием государственной информационной системы Воронежской области «Обеспечение градостроительной деятельности Воронежской области»;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», наряду со способами, указанными в подпунктах 1-4 настоящего подпункта с использованием единой информационной системы жилищного строительства, за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом Воронежской области подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

Департамент выдает разрешение на ввод в эксплуатацию в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.2.5. Пункт 2.3 раздела 2 после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

«- выдача (направление) решения о внесении изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию;».

1.2.6. В пункте 2.5 после абзаца пятого дополнить абзацами следующего содержания:

«- Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 2022, 5 апреля) (далее – постановление № 575);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух

и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 2022, 7 апреля);».

1.2.7. В подпункте 2.6.1 пункта 2.6 раздела 2:

1.2.7.1. Подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);».

1.2.7.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

«В соответствии с постановлением № 575 до 01.01.2023 для принятия решения о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию не требуются документы, предусмотренные подпунктами 3-4, 7 настоящего подпункта.».

1.2.8. В подпункте 2.6.2 пункта 2.6 раздела 2:

1.2.8.1. Подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 ГрК РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 ГрК РФ;».

1.2.8.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

«В соответствии с постановлением № 575 до 01.01.2023 для принятия решения о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию не требуется документ, предусмотренный подпунктом 2 настоящего подпункта.».

1.2.9. Дополнить пункт 2.6 подпунктом 2.6.4¹ следующего содержания:

«2.6.4¹. Для ввода объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, в эксплуатацию заявитель, указанный в подпункте 1.2.1¹ настоящего Административного регламента, обращается в департамент с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию с приложением документов, указанных в пунктах 2 - 12 части 3 статьи 55 ГрК РФ, а также правоустанавливающих документов на смежные земельные участки, на которых осуществлены строительство, реконструкция объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом.».

1.2.10. Дополнить пункт 2.6 подпунктами 2.6.4² - 2.6.4⁵ следующего содержания:

«2.6.4². В заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщиком указываются:

1) согласие застройщика на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц;

2) согласие застройщика и иного лица (иных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности застройщика и (или) указанного лица (указанных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение и (или) на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места в случае, если строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц;

3) сведения об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав;

4) адрес (адреса) электронной почты для связи с застройщиком, иным лицом (иными лицами) в случае, если строительство или реконструкция здания, сооружения осуществлялись с привлечением средств иных лиц.

2.6.4³. В случае, предусмотренном подпунктом 1 подпункта 2.6.4² пункта 2.6 настоящего Административного регламента, в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик подтверждает, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись застройщиком без привлечения средств иных лиц.

2.6.4⁴. В случае, предусмотренном подпунктом 2 подпункта 2.6.4² пункта 2.6 настоящего Административного регламента, к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с документами, указанными в подпунктах 2.6.1 и 2.6.2 пункта 2.6 настоящего Административного регламента, прикладываются договор или договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае, если обязанность по финансированию строительства или реконструкции здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие исполнение застройщиком и иным лицом (иными лицами) обязательств по указанным договорам и содержащие согласие указанного лица (указанных лиц) на осуществление государственной регистрации права собственности указанного лица (указанных лиц) на предусмотренные настоящим подпунктом объекты. В этом случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

подтверждается, что строительство, реконструкция здания, сооружения осуществлялись исключительно с привлечением средств застройщика и указанного в настоящем подпункте иного лица (иных лиц).

2.6.4⁵. Положения подпункта 2.6.4² пункта 2.6 настоящего Административного регламента не применяются:

1) при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, строительство, реконструкция которых осуществлялись с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», многоквартирного дома, построенного, реконструированного жилищно-строительным кооперативом;

2) в случае, если на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами), указанными в подпункте 2.6.4² пункта 2.6 настоящего Административного регламента, не достигнуто соглашение о возникновении прав на построенные, реконструированные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места.».

1.2.11. Дополнить пункт 2.6 раздела 2 подпунктами 2.6.10-2.6.12 следующего содержания:

«2.6.10. В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства,

содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в департамент с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

2.6.11. Обязательным приложением к указанному в подпункте 2.6.10 пункта 2.6 настоящего Административного регламента заявлению является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные подпунктами 2.6.1 и 2.6.2 пункта 2.6 настоящего Административного регламента, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства в соответствии с подпунктом 2.6.10 пункта 2.6 настоящего Административного регламента.

2.6.12. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию департамент принимает решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данное разрешение с указанием причин отказа.».

1.2.12. В подпункте 2.8.2 пункта 2.8 раздела 2 после слова «эксплуатацию» дополнить словами «, во внесении изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию».

1.2.13. В подпункте 2.8.3 пункта 2.8 раздела 2:

1.2.13.1. Слова «о площади объекта капитального строительства, указанной в техническом плане такого объекта» заменить словами «об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом».

1.2.13.2. Дополнить предложением следующего содержания:

«Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или)

разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.».

1.2.14. В подпункте 3.2.1.1 подпункта 3.2.1 пункта 3.2 раздела 3:

1.2.14.1. В абзаце втором после слов «ввод в эксплуатацию» дополнить словами «(внесения изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию)».

1.2.14.2. В абзаце третьем после слов «ввод в эксплуатацию» дополнить словами «(внесения изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию)».

1.2.14.3. В абзаце четвертом после слов «Административному регламенту)» дополнить словами «Заявление о внесении изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию составляется по образцу, приведенному в приложении № 3 к настоящему Административному регламенту.».

1.2.15. Подпункт 3.2.2.6 подпункта 3.2.2 пункта 3.2 раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.2.2.6. При отсутствии оснований, установленных пунктом 2.8 настоящего Административного регламента, специалист отдела осуществляет подготовку проекта документа, являющегося результатом предоставления услуги.».

1.2.16. В подпункте 3.2.2.10 подпункта 3.2.2 пункта 3.2 раздела 3 после слов «проект разрешения на ввод в эксплуатацию» дополнить словами «, проект приказа о внесении изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию».

1.2.17. В подпункте 3.2.2.11 подпункта 3.2.2 пункта 3.2 раздела 3:

1.2.17.1. После слов «Проект разрешения на ввод в эксплуатацию» дополнить словами «, проект приказа о внесении изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию».

1.2.17.2. После слов «подписывает разрешение на ввод в эксплуатацию» дополнить словами «либо приказ о внесении изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию».

1.2.18. В подпункте 3.2.2.12 подпункта 3.2.2 пункта 3.2 раздела 3 после слов «ввод в эксплуатацию» дополнить словами «, приказа департамента о внесении изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию».

1.2.19. Дополнить Административный регламент приложением № 3 согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования, за исключением подпункта 1.2.10, который вступает в силу с 01.09.2022.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков

Приложение
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 19.07.2022 № 45-01-04/753

«Приложение № 3
к Административному регламенту
департамента архитектуры и градостроительства
Воронежской области по предоставлению
государственной услуги «Выдача разрешения
на ввод объекта капитального строительства
в эксплуатацию в случаях, установленных
Градостроительным кодексом Российской Федерации»

кому: _____

(наименование органа, осуществляющего выдачу
разрешения на ввод в эксплуатацию)

от кого: _____

(наименование застройщика

(фамилия, имя, отчество - для граждан,

полное наименование организации
- для юридических лиц),

его почтовый адрес и адрес,

адрес электронной почты)

Заявление

о внесении изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию

Прошу внести изменения в разрешение на ввод в эксплуатацию
объекта капитального строительства

(наименование объекта (этапа) капитального строительства

в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта

(указывается в отношении учтенного в государственном кадастре недвижимости
реконструируемого объекта)

расположенного по адресу:

(при наличии указывается адрес объекта капитального

строительства в соответствии с государственным адресным реестром

с указанием реквизитов документов о присвоении, об изменении адреса; для линейного объекта указывается адрес, состоящий из наименования субъекта Российской Федерации и муниципального образования

на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером: _____

кадастровый номер земельного участка (земельных участков), на котором (которых), над или под которым (которыми) расположено здание, сооружение строительный адрес:

(указывается только в отношении объектов капитального

строительства, разрешение на строительство которых выдано до вступления в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»

Строительство осуществлялось на основании разрешения на строительство № _____ дата выдачи _____ орган, выдавший разрешение на строительство _____

Сведения об объекте капитального строительства (в отношении линейных объектов допускается заполнение не всех граф раздела):

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем - всего	куб. м		
в том числе надземной части	куб. м		
Общая площадь	кв. м		
Площадь нежилых помещений	кв. м		
Площадь встроенно-пристроенных	кв. м		

помещений			
Количество зданий, сооружений	шт.		
2. Объекты непроизводственного назначения			
2.1. Нежилые объекты (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
Количество мест			
Количество помещений			
Вместимость			
Количество этажей			
в том числе подземных			
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты	шт.		
Эскалаторы	шт.		
Инвалидные подъемники	шт.		
Инвалидные подъемники	шт.		
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
Иные показатели			

2.2. Объекты жилищного фонда			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м		
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м		
Количество этажей	шт.		
в том числе подземных			
Количество секций	секций		
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	шт./кв. м		
1-комнатные	шт./кв. м		
2-комнатные	шт./кв. м		
3-комнатные	шт./кв. м		
4-комнатные	шт./кв. м		
более чем 4-комнатные	шт./кв. м		
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м		
Сети и системы инженерно-			

технического обеспечения			
Лифты	шт.		
Эскалаторы	шт.		
Инвалидные подъемники	шт.		
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
Иные показатели <12>			
3. Объекты производственного назначения			
Наименование объекта в соответствии с проектной документацией			
Тип объекта			
Мощность			
Производительность			
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты	шт.		
Эскалаторы	шт.		
Инвалидные подъемники	шт.		
Материалы фундаментов			

Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
Иные показатели			
4. Линейные объекты			
Категория (класс)			
Протяженность			
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения)			
Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб			
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи			
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность			
Иные показатели			
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов (в отношении линейных объектов допускается заполнение не всех граф раздела)			

Класс энергоэффективности здания			
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	кВт·ч/м ²		
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций			
Заполнение световых проемов			

Реквизиты технического плана (технических планов) для каждого построенного (реконструированного) здания, сооружения:

дата подготовки технического плана;

фамилия, имя, отчество (при наличии) номер,

кадастрового инженера, его подготовившего; дата выдачи

квалификационного аттестата кадастрового инженера, орган исполнительной власти субъектов Российской Федерации, выдавший квалификационный аттестат, дата внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в

(наименование органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство, реконструкцию)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О)

Документы принял

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О)

Дата приема заявления и документов _____

».