

ПАМЯТКА

для застройщика, получившего разрешение на строительство

Уважаемый застройщик!

Вы получили разрешение на строительство, подтверждающее соответствие проектной документации установленным требованиям.

Вы имеете право осуществлять строительство объекта в соответствии информацией и показателями, определенными в проектной документации и выданном разрешении на строительство.

Застройщики или технические заказчики объектов:

- проектная документация которых подлежала экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

ИЛИ

- строительство, реконструкция которых осуществляется за счет средств бюджетного финансирования, в том числе объекты, указанные в ч. 2 ст. 49 ГрК РФ (ФАПы и др.), а также, указанные в Законе Московской области от 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ, –

в соответствии с ч. 5 ст. 52 ГрК РФ должны направлять не позднее, чем за 7 рабочих дней до начала строительства, реконструкции в Главное управление государственного строительного надзора Московской области ИЗВЕЩЕНИЕ о начале таких работ.

За невыполнение данного требования предусмотрена административная ответственность.

Учитывая, что в результате строительства объекта и проведения земляных работ на стройплощадке будут образовываться **отходы строительства и сноса, в том числе грунтов** (далее – ОССиГ) – при проведении работ **необходимо соблюдать законодательство в сфере обращения с такими отходами.**

Порядок организации деятельности с отходами производства на территории Московской области определен действующим федеральным и региональным законодательством в сфере охраны окружающей среды, а также об отходах производства и потребления.

ОССиГ подлежат раздельному сбору на строительной площадке и **должны перемещаться на специализированные объекты**, предназначенные для обработки, обезвреживания и утилизации таких отходов, в соответствии с их видами и классами, согласно приказу Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242 «Об утверждении Федерального классификационного каталога отходов».

Деятельность по обращению с ОССиГ, относящимися к III и IV классам опасности, лицензируется в соответствии с требованиями Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Актуальная информация об объектах приема ОССиГ размещена на основании распоряжения Министерства от 27.08.2019 № 608-РМ «Об утверждении формы реестра объектов приема отходов строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтов, расположенных на территории Московской области» на сайте Министерства по ссылке: <https://mep.mosreg.ru/deyatelnost/knd/obrashenie-s-otkhodami-stroitelstva-snosa-zdani-i-gruntov>.

Подтверждающими документами о сдаче/приемке образуемых на стройплощадке отходов могут являться:

- договор со специализированной организацией по обращению с ОССиГ;
- копии документов, подтверждающих передачу ОССиГ специализированной организации, в соответствии с балансом (планом) земляных масс и/или проектом организации работ по сносу и демонтажу.

КоАП РФ предусмотрены меры административного воздействия за нарушения в сфере обращения с отходами:

статья 8.1. и 8.2 КоАП - штрафы от 20 тысяч до 250 тысяч рублей.

статья 8.2. КоАП приостановление деятельности на срок до 90 суток.

повторное нарушение: штраф от 250 тысяч до 400 тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Кроме того, в соответствии с пунктом «г» статьи 78 Постановления Правительства Российской Федерации № 7-ФЗ от 10.01.2002 - компенсации вреда окружающей среде может быть произведена по искам уполномоченных органов в течение 20 лет (исковая давность).

Если в процессе строительства выявилась **необходимость изменения строящегося объекта**, до момента начала производства строительного-монтажных работ по решениям, отличным от ранее утвержденных, требуется внесение соответствующих изменений в проектную документацию с последующим внесением изменений в ранее полученное разрешение на строительство.

Строительство объекта, не соответствующего выданному разрешению на строительство, согласно ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть признано самовольным.

В целях изменения информации и показателей, определенных в ранее утвержденной проектной документации и выданном разрешении на строительство, после внесения соответствующих изменений в проектную документацию и экспертизу проектной документации (для объектов, подлежащих такой экспертизе в соответствии со ст. 49 – ГрК РФ) требуется:

1) Получить при необходимости согласования размещения объекта:

- указанные в градостроительном плане земельного участка (далее – ГПЗУ), на основании которого выполнено внесение изменений в проектную документацию;

- предусмотренные ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации в отношении рассматриваемого земельного участка.

2) Получить Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (далее – Свидетельство о согласовании АГО) (для объектов, подлежащих согласованию АГО в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 № 1042/39).

3) Подать заявление о внесении изменений в разрешение на строительство.

Стоит отметить необходимость включения в состав откорректированной проектной документации:

- в раздел «Пояснительная записка» задания на внесение изменений в проектную документацию (с указанием даты, номера, перечня вносимых изменений в ранее утвержденную проектную документацию), подписанного застройщиком;

- приказа об утверждении откорректированной проектной документации застройщиком;

- подтверждения ГИПа проекта о соответствии вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в ч. 3.8 ст. 49 ГрК РФ, а также решения застройщика – не направлять на экспертизу откорректированную проектную документацию на основании подтверждения ГИПа;

- положительное заключение экспертизы на откорректированную проектную документацию на объект капитального строительства (в случае отсутствия указанного выше подтверждения ГИПа проекта).

Услуги по получению Свидетельства о согласовании АГО, загрузке документов в ИСОГД и подаче заявления на внесение изменений в действующее разрешение на строительство предоставляются через портал Государственных и муниципальных услуг Московской области: <https://uslugi.mosreg.ru/>.

Заявление о внесении изменений в разрешение на строительство должно быть подано не менее чем за 10 рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство (день окончания не считается).

При необходимости внесения изменений в проектную документацию и полученное разрешение на строительство обращаем внимание на следующее:

1. В соответствии с Положением о рассмотрении АГО и выдаче Свидетельства о согласовании АГО, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 27.12.2019 № 1042/39, согласование АГО осуществляется, в том числе, в отношении объектов, строительство которых не завершено, в случае принятия решения об изменении его параметров, утвержденных в ранее выданном Свидетельстве АГО, и внесении соответствующих изменений в проектную документацию.

Основанием для отказа в согласовании АГО и выдаче Свидетельства о согласовании АГО, в том числе, является:

- наличие существующего (достроенного) объекта по внешнему виду (сумма показателей: количество визуально воспринимаемых этажей, конфигурация кровли, расположение окон и дверей, облицовка и т.д.), аналогичного объекту, в отношении которого оформлено заявление о согласовании АГО.

2. Наиболее частые причины отказа во внесении изменений в действующее разрешение на строительство:

1) некомплектность проектной документации (представленная проектная документация по составу не соответствует ПП РФ № 87);

2) отсутствие оформленных прав (в том числе установление сервитутов, получение разрешений на размещение) на земельные участки, на которых планируются к размещению объекты (в том числе сети инженерно-технического обеспечения, объекты благоустройства, парковки);

3) отсутствуют / либо не соответствуют изменяемым параметрам объекта:

- задание на внесение изменений в проектную документацию (с указанием даты, номера, перечня вносимых изменений в ранее утвержденную проектную документацию), подписанное застройщиком;

- заверение проектной организации о соответствии проектной документации действующему законодательству;

- утверждение откорректированной проектной документации застройщиком;

- ТУ на подключение к инженерным сетям / присоединение к А/Д / на вынос инженерных сетей из пятна застройки (либо истек срок действия);

- согласования размещения проектируемого объекта, определенные ГПЗУ;

- отчеты о проведенных инженерных изысканиях;

- согласование сетевой организации на размещение объектов в границах охранных зон инженерных сетей;

- экспертиза проектной документации на откорректированную проектную документацию (при необходимости);

4) проектная документация противоречит:

- установленному виду разрешенного использования земельного участка;

- предельным параметрам разрешенного строительства, определенным в правилах землепользования и застройки;

- параметрам строительства, установленным в документации по планировке территории;

- параметрам строительства, согласованным собственником аэродрома (либо согласование строительства объекта в приаэродромной территории и в пределах границ воздушных подходов отсутствует);

- не учитывает ограничения застройки в санитарно-защитной зоне (при наличии такой) в пределах земельного участка;

- не учитывает ограничения застройки в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (или информация о наличие таких зон в проектной документации отсутствует, а в ГПЗУ отражена).

До получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Вам необходимо проверить комплектность документации, определенную в соответствии с требованиями п. 3 ст. 55 ГрК РФ.

**ПРИ ПРИВЛЕЧЕНИИ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ТРУДОВЫХ МИГРАНТОВ
ОБРАЩАЕМ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ НА НЕОБХОДИМОСТЬ
СОБЛЮДЕНИЯ МИГРАЦИОННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА!**

Порядок осуществления трудовой деятельности иностранных граждан в Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 25.07.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации».

Прием документов для оформления разрешения на привлечение иностранной рабочей силы в Московской области производится Отделом по вопросам трудовой миграции Управления по вопросам миграции Главного управления Министерства внутренних дел России по Московской области (ОВТМ УВМ ГУ МВД России по МО).

ОВТМ УВМ ГУ МВД России по МО расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, Путилково п/о, МКАД 69 км, корп.5, БП «Гринвуд» (на территории Единого миграционного центра по МО).

ВАЖНО!

В соответствии с частью 1 статьи 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях несоблюдение работодателем или заказчиком работ (услуг) установленных в соответствии с федеральным законом в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства ограничений на осуществление отдельных видов деятельности влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от 2 000 до 4 000 рублей;
- на должностных лиц - от 45 000 до 50 000 рублей;
- на юридических лиц - от 800 000 до 1 000 000 рублей либо административное приостановление деятельности на срок от 14 до 90 суток.

Более подробную информацию можно уточнить на сайте Управления по вопросам Миграции ГУ МВД России по Московской области

(Главная → Госуслуги → Памятки для граждан и работодателей → Памятка для работодателей).

На период действия ограничительных мер по предотвращению распространения коронавирусной инфекции требования законодательства изменены (информация прилагается).

**Телефон Горячей линии ОВТМ УВМ ГУ МВД России по МО
8-495-737-81-57.**

Информация для иностранных граждан, работающих на предприятиях в Московской области

Во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 16.03.2020 № 635-р в Едином миграционном центре Московской области, расположенном по адресу: г. Красногорск, п/о Путилково, ул. Путилковское шоссе д.17, сотрудниками ОБТМ УВМ ГУ МВД России по Московской области **осуществляется приём всех иностранных граждан**, находящихся на территории субъекта.

В независимости, какой период времени иностранный гражданин находится на территории Российской Федерации, **территориальными подразделениями на основании заявлений иностранных граждан продлевается срок пребывания до 90 дней.**

После продления сроков пребывания иностранным гражданам при наличии цели въезда «РАБОТА» **рекомендуется обратиться за получением патента.**

Приём заявлений о выдаче патента осуществляется **без необходимости выезда** за пределы Российской Федерации и **без привлечения** к административной ответственности по статье 18.20 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При обращении иностранных граждан, находящихся на территории Российской Федерации с нарушением установленного порядка пребывания, сотрудниками отдела **проводится разъяснительная работа** о необходимости урегулирования своего правового положения в Российской Федерации.

В отношении лиц, прибывших в порядке, требующем получение визы, осуществляется прием документов, оформление и выдача разрешений на привлечение и использование иностранных работников и разрешений на работу иностранным гражданам, находящимся на законных основаниях на территории Российской Федерации.

Отделом по вопросам трудовой миграции УВМ ГУ МВД России по Московской области принимаются документы в отношении иностранных граждан прибывших на территорию Российской Федерации в порядке требующем получения визы, которым на основании распоряжения продлён срок действия имеющихся виз до 90 дней.

Во исполнении распоряжения сотрудниками отдела по вопросам трудовой миграции УВМ ГУ МВД России по Московской области **не принимаются решения об отказе** в выдаче либо аннулировании ранее выданных разрешений на работу в отношении лиц, находящихся за пределами Российской Федерации и не имеющих возможности въехать в Российскую Федерацию до истечения шестимесячного срока нахождения за ее пределами.