



Государственная инспекция строительного  
и жилищного надзора Ненецкого автономного округа

# **СТРОИМ КОММЕРЧЕСКИЙ (НЕЖИЛОЙ) ОБЪЕКТ В НЕНЕЦКОМ АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ**

## **8 шагов для предпринимателя**

**#ШКОЛА\_ГРАМОТНОГО\_СТРОИТЕ**



Государственная инспекция строительного  
и жилищного надзора Ненецкого автономного округа

## Итак, у Вас в собственности или в аренде есть земельный участок, далее всего 8 шагов:

1. Градостроительный план земельного участка;
2. Технические условия;
3. Проектная документация;
4. Экспертиза проектной документации;
5. Разрешение на строительство;
6. Строительство при наличии СРО;
7. Заключение о том, что все «построено  
правильно»;
8. Разрешение на ввод в эксплуатацию.



## ШАГ 1: ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

До начала проектирования объекта капитального строительства или его реконструкции собственники или арендаторы земельных участков обязаны получить градостроительный план земельного участка (далее - ГПЗУ).

**ГПЗУ - это документ, в котором утверждаются все параметры строительства (площадь, этажность, что можно построить, и где)**

К документу прилагается чертеж, где показаны все особенности размещения объекта (необходимые отступы от границ участка и охранных зон), это важно, чтобы не задеть уже существующие коммуникации.

Градостроительный план на земельные участки (з/у), расположенные на территории МО «ГО «Город Нарьян-Мар» и МО «ГП «РП «Искателей» можно получить в Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта НАО.

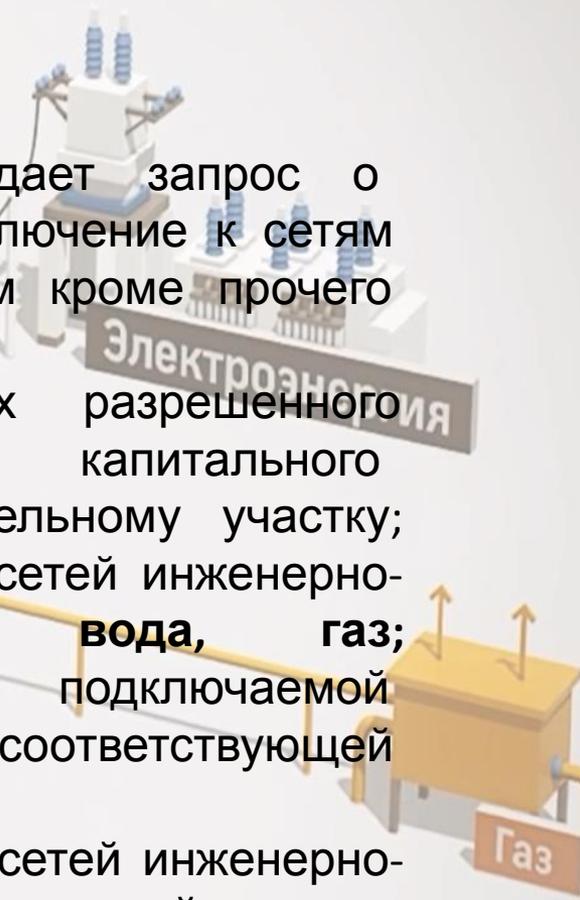


## ШАГ 2. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

1. Правообладатель земельного участка подает запрос о предоставлении **технических условий** на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, в котором кроме прочего указывает следующие данные:

- информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;
- необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения – **тепло, вода, газ;**
- планируемую величину необходимой подключаемой **электрической** нагрузки (при наличии соответствующей информации).

2. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в течение **14 рабочих дней** с даты получения запроса предоставляет технические условия либо мотивированный отказ в выдаче соответствующих условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Выдача технических условий осуществляется безвозмездно.





## ШАГ 3. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проектная документация** — комплекс документов, раскрывающих сущность проекта и содержащих обоснование его целесообразности и реализуемости; документация, содержащая текстовые и графические материалы и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции и/или технического перевооружения объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций.

**Разработкой проектной документации** должна заниматься специализированная организация, имеющая допуск СРО.

**Требуйте от проектной организации подготовку документации в соответствии с постановлением**



Государственная инспекция строительного  
и жилищного надзора Ненецкого автономного округа

## ШАГ 4. ЭКСПЕРТИЗА

Экспертиза - это оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

**ВАЖНО:** для нежилых помещений с количеством этажей не более 2-х, площадью менее 1500 м<sup>2</sup> экспертиза не является обязательной!!!

**Если объект масштабнее, то заключение экспертизы необходимо!!!!**

Кроме того **обратите внимание на санитарно-защитную зону (СЗЗ)**, здесь все зависит от специфики объекта (по автомойке одни параметры, склад, кафе или магазин – другие). **И если СЗЗ выходит за пределы Вашего участка экспертиза всё же потребуется.**



## ШАГ 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

- Это главный документ, дающий право застройщику осуществлять строительство объекта на принадлежащем ему земельном участке.

Перед выдачей разрешения на строительство проверяется соответствие проектной документации разрешенному виду использования земельного участка. Разрешение на строительство объектов, расположенных на территории МО «ГО «Город Нарьян-Мар» и МО «ГП «РП «Искателей» можно получить в Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта НАО (объекты, расположенные на территории других МО - в соответствующих администрациях МО, межселенные территории – в администрации «Заполярного района»).



Государственная инспекция строительного  
и жилищного надзора Ненецкого автономного округа

## ШАГ 6. СТРОИТЕЛЬСТВО

После получения разрешения на строительство и имея проектную документацию, которая получила положительное заключение государственной экспертизы, можно начинать строительство объекта.

**ВАЖНО!!! Если по Вашему объекту экспертиза была обязательной, то Вам необходимо уведомить Госстройжилнадзор НАО за 7 дней до начала строительства.**

При возведении здания, сооружения, необходимо вести постоянный строительный контроль за строителями на предмет соответствия строящегося объекта проектной документации.

При отклонениях от проекта – для своевременного внесения изменений в проектную документацию.

Госстройжилнадзор НАО ведет надзор за



## ШАГ 7. ПОЛУЧЕНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ

Госстройжилнадзор НАО выполняет надзор за выполненными работами в ходе строительства в соответствии с графиком, а строительный контроль ведет контроль за стройкой ежедневно.

И если в отношении проекта по Вашему объекту требовалась экспертиза, то после завершения строительства Вам необходимо получить заключение о соответствии (ЗОС), для этого Вы подаете извещение об окончании строительства в Госстройжилнадзор НАО. Инспекторы исследуют объект на предмет соответствия проектной документации и требованиям технических регламентов.



## ШАГ 8. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Осталось получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Для этого Вам необходимо подать соответствующее заявление в орган, выдавший разрешение на строительство с приложением необходимых документов, предусмотренных статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.

После получения данного разрешения Вы имеете право зарегистрировать объект капитального строительства в Росреестре и эксплуатировать его в соответствии с назначением.

**ВНИМАНИЕ!!! Эксплуатация объекта без разрешения на ввод НЕДОПУСКАЕТСЯ!!!!**



Государственная инспекция строительного  
и жилищного надзора Ненецкого автономного округа

**Спасибо за внимание!**

**<http://naonadzor.ru/>**

**#ШКОЛА\_ГРАМОТНОГО\_СТРОИТЕ  
ЛЯ**