

## Разъяснения вопросов в градостроительном законодательстве



№пп	Вопросы	Ответы
1	<p>Если здание или сооружение уже частично или полностью выстроено, но не эксплуатируется должен ли орган местного самоуправления при подаче застройщиком или техническим заказчиком заявления о выдаче разрешения на строительство и документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, выдать разрешение или должен отказать в выдаче разрешения на строительство?</p>	<p>Выдача разрешений на строительство регламентируется статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - кодекс).</p> <p>В соответствии с частью 2 упомянутой статьи кодекса строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.</p> <p>Выдача разрешения на строительство при наличии частично или полностью построенного здания (сооружения) не предусмотрена статьей 51 кодекса.</p> <p>Таким образом, в случае если здания, сооружения не относятся к объектам, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с частью 17 статьи 51 кодекса, лицо, осуществляющее строительство без указанного разрешения, подлежит привлечению к административной ответственности в соответствии со статьей 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а построенный объект определяется как самовольная постройка и подлежит сносу в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p>
2	<p>Согласно Градостроительному кодексу РФ внесение изменений в разрешение на строительство</p>	<p>В случаях необходимости получения разрешения на строительство, предусмотренных статьей 51 кодекса, для получения такого разрешения</p>

	<p>осуществляется только в случае перехода прав на земельные участки или при образовании земельных участков путем раздела, перераспределения или выдела.</p> <p>Имеет ли право орган местного самоуправления вносить изменения в разрешение на строительство, в случае внесения застройщиком или техническим заказчиком изменений в проектную документацию, предусмотренном ст. 52 Градостроительного кодекса РФ?</p>	<p>необходимо представлять, в том числе материалы проектной документации.</p> <p>В соответствии с частью 7 статьи 52 кодекса отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений.</p> <p>Таким образом, после внесения изменений и утверждения застройщиком (техническим заказчиком) откорректированной проектной документации ее параметры не соответствуют параметрам, приведенным в разрешении на строительство, выданном до корректировки, что противоречит положениям статьи 51 кодекса.</p> <p>С учетом изложенного, а также принимая во внимание то, что статья 51 кодекса не содержит запретов на внесение изменений в разрешение на строительство (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 части 21.15 статьи 51 кодекса), орган местного самоуправления может вносить изменения в выданное разрешение на строительство для приведения такого разрешения в соответствии с утвержденной проектной документацией, по которой ведется строительство.</p> <p>Частью 21.16 статьи 51 кодекса предусмотрено, что в течение пяти рабочих дней со дня внесения изменений в разрешение на строительство органом местного самоуправления указанный орган уведомляет о таких изменениях застройщика.</p>
3	<p>Согласно ст. 55 Градостроительного кодекса РФ внесение изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не предусмотрено. Имеет ли право орган местного самоуправления по объектам капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов, при предоставлении застройщиком откорректированного заключения государственной экспертизы в части сметной стоимости вносить изменения в разрешения на ввод объекта в эксплуатацию?</p>	<p>В соответствии с частью 1 статьи 55 кодекса разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка, а также проектной документации.</p> <p>Таким образом, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после окончания строительства объекта. Это означает, что любое</p>

		<p>представляемое застройщиком (техническим заказчиком) откорректированное заключение государственной экспертизы может быть выдано органом государственной экспертизы в рамках реконструкции объекта, при проведении которой необходимо получать разрешение на строительство в соответствии со статьей 51 кодекса, а после ее окончания разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Внесение изменений в выданное разрешение на ввод объектов в эксплуатацию не предусмотрено кодексом.</p>
4	<p>Если разделы проектной документации, представляемые застройщиком или техническим заказчиком, для оформления разрешения на строительство объектов капитального строительства, проектная документация которых, согласно ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, не подлежит экспертизе, по своему составу и содержанию не соответствуют требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p> <p>Может ли орган местного самоуправления отказать в выдаче разрешения на строительство?</p>	<p>В соответствии с частью 13 статьи 48 кодекса состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.</p> <p>Таким образом, проектная документация, вне зависимости от необходимости ее представления на экспертизу, должна соответствовать требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.</p> <p>В то же время положениями статьи 51 кодекса не предусмотрена проверка органами местного самоуправления соответствия проектной документации указанному Положению.</p> <p>При этом следует учитывать, что в соответствии с частью 5 статьи 48 кодекса лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов.</p>
5	Для инженерного обеспечения объекта капитального	В случае использования для инженерного обеспечения объекта

	<p>строительства застройщиком иногда используются модульные котельные, КТПН (комплектная трансформаторная подстанция наземная) и другие объекты, имеющие заводскую готовность и технический паспорт завода изготовителя, по которым зачастую должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.</p> <p>Необходимо ли по указанным объектам в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ получать разрешения на строительство?</p>	<p>модульных установок заводской готовности, изготовленных по технической документации завода-изготовителя, такие установки рассматриваются в качестве оборудования.</p> <p>При этом в случае если их установка предусматривается в составе общего проекта объекта капитального строительства, то их параметры включаются в раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию. В этом случае разрешение на строительство выдается применительно ко всему объекту капитального строительства.</p> <p>В случае если модульные установки заводской готовности устанавливаются самостоятельно, вне участка, выделенного для строительства объекта капитального строительства, то проектная документация должна быть разработана для производства земляных работ, устройства фундаментов, сетей инженерного обеспечения, представлены технические условия на присоединение к имеющимся сетям инженерного обеспечения, обоснованы границы санитарно-защитных зон и т. п.</p> <p>В этом случае необходимость выдачи разрешения на строительство определяется требованиями статьи 51 кодекса.</p>
6	<p>Разрешение на строительство объектов капитального строительства выдается на срок, указанный в проекте организации строительства, которое, в соответствии с ч. 20 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, по заявлению застройщика может быть продлено. Сколько раз по заявлению застройщика разрешение на строительство может быть продлено, если строительство начато?</p>	<p>Статьей 51 кодекса не регламентируется количество продлений разрешения на строительство при условии, что строительство объекта было начато.</p>
7	<p>Согласно инструкции (утвержденной приказом Министерства Регионального Развития РФ от 19.10.2006 № 121) о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию указываются проектные характеристики объекта капитального строительства.</p> <p>Однако органы, уполномоченные осуществлять государственную регистрацию прав собственности на</p>	<p>Позиция Госстроя по указанному вопросу заключается в том, что в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию указываются параметры объекта, определенные по заключению органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта проектной документации.</p> <p>При этом необходимо исключить формальный подход к выдаче заключений о соответствии органами государственного строительного</p>

	<p>объекты недвижимого имущества, отказываются регистрировать право собственности на объекты, так как проектные характеристики объекта и характеристики объекта, после проведенной технической инвентаризации уполномоченными органами в большинстве случаев не соответствуют. Технический план, предусмотренный постановлением Правительства РФ от 01.03.2013 № 175 для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, не содержит в полном объеме сведений, указываемых в разрешении, а именно, отсутствуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество и площадь встроенных нежилых помещений в многоквартирных домах,</li> <li>- количество и площадь квартир по типу (однокомнатные, двухкомнатные и т. д.),</li> <li>- строительный объем, в том числе надземной части здания, и так далее.</li> </ul> <p>Может ли орган, выдавший разрешение на ввод объекта в эксплуатацию по проектным характеристикам, внести в него изменения, если характеристики объекта, указанные в техническом плане, подготовленном кадастровым инженером, не будут соответствовать фактическим характеристикам?</p>	<p>надзора, а также установить возможные погрешности при определении параметров объекта, которые будут учитываться соответствующими органами при государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества.</p>
8	<p>При выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, проектная документация которых согласно ст. 49 Градостроительного кодекса РФ не подлежит государственной экспертизе, и государственный надзор не осуществляется, орган местного самоуправления уполномочен проводить осмотр объекта, на соответствие его требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям проектной документации (что подтверждается исполнительной документацией). Однако полномочиями проверять их на соответствие</p>	<p>В соответствии с частью 3 статьи 55 кодекса для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик (технический заказчик) направляет в уполномоченный орган местного самоуправления пакет документов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;</li> <li>документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами</li> </ul>

	<p>требованиям технических регламентов (норм и правил), включая проверку наличия и соответствия исполнительной документации требованиям нормативных документов ни на объекте при строительстве, ни при вводе его в эксплуатацию, органы местного самоуправления не наделены. Имеет ли право орган местного самоуправления при осмотре объекта капитального строительства проводить проверку исполнительной документации, подтверждающей соответствие объекта требованиям технических регламентов и проектной документации?</p>	<p>учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим \ строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Положения статьи 55 кодекса не предусматривают проверку органами местного самоуправления исполнительной документации, подтверждающей соответствие объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.</p>
9	<p>Согласно СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей» подземные стоянки автомобилей допускается размещать на незастроенной территории (под проездами, улицами, площадями, скверами и др.), которая является территорией общего пользования.</p> <p>Может ли орган местного самоуправления отказать в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, если основное здание размещено в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка, а встроено-пристроенная подземная автостоянка размещена под территорией общего пользования за границами земельного участка?</p>	<p>Статья 51 кодекса определяет, что выдача разрешения на строительство предусматривает наличие у застройщика правоустанавливающих документов на земельный участок.</p> <p>Орган местного самоуправления вправе отказать в выдаче разрешения на строительство Объекта за пределами земельного участка, отведенного для строительства.</p>

№пп Вопросы Ответы

1 Если здание или сооружение уже частично или полностью выстроено, но не эксплуатируется должен ли орган местного самоуправления при подаче застройщиком или техническим заказчиком заявления о выдаче разрешения на строительство и документов, предусмотренных ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, выдать разрешение или должен отказать в выдаче разрешения на строительство?

Выдача разрешений на строительство регламентируется статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - кодекс).

В соответствии с частью 2 упомянутой статьи кодекса строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.

Выдача разрешения на строительство при наличии частично или полностью построенного здания (сооружения) не предусмотрена статьей 51 кодекса.

Таким образом, в случае если здания, сооружения не относятся к объектам, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с частью 17 статьи 51 кодекса, лицо, осуществляющее строительство без указанного разрешения, подлежит привлечению к административной ответственности в соответствии со статьей 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а построенный объект определяется как самовольная постройка и подлежит сносу в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2 Согласно Градостроительному кодексу РФ внесение изменений в разрешение на строительство осуществляется только в случае перехода прав на земельные участки или при образовании земельных участков путем раздела, перераспределения или выдела.

Имеет ли право орган местного самоуправления вносить изменения в разрешение на строительство, в случае внесения застройщиком или техническим заказчиком изменений в проектную документацию, предусмотренном ст. 52 Градостроительного кодекса РФ? В случаях необходимости получения разрешения на строительство, предусмотренных статьей 51 кодекса, для получения такого разрешения необходимо представлять, в том числе материалы проектной документации.

В соответствии с частью 7 статьи 52 кодекса отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений.

Таким образом, после внесения изменений и утверждения застройщиком (техническим заказчиком) откорректированной проектной документации ее параметры не соответствуют параметрам, приведенным в разрешении на строительство, выданном до корректировки, что противоречит положениям статьи 51 кодекса.

С учетом изложенного, а также принимая во внимание то, что статья 51 кодекса не содержит запретов на внесение изменений в разрешение на строительство (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 части 21.15 статьи 51 кодекса), орган местного

самоуправления может вносить изменения в выданное разрешение на строительство для приведения такого разрешения в соответствии с утвержденной проектной документацией, по которой ведется строительство.

Частью 21.16 статьи 51 кодекса предусмотрено, что в течение пяти рабочих дней со дня внесения изменений в разрешение на строительство органом местного самоуправления указанный орган уведомляет о таких изменениях застройщика.

3 Согласно ст. 55 Градостроительного кодекса РФ внесение изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не предусмотрено. Имеет ли право орган местного самоуправления по объектам капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов, при предоставлении застройщиком откорректированного заключения государственной экспертизы в части сметной стоимости вносить изменения в разрешения на ввод объекта в эксплуатацию? В соответствии с частью 1 статьи 55 кодекса разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка, а также проектной документации.

Таким образом, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после окончания строительства объекта. Это означает, что любое представляемое застройщиком (техническим заказчиком) откорректированное заключение государственной экспертизы может быть выдано органом государственной экспертизы в рамках реконструкции объекта, при проведении которой необходимо получать разрешение на строительство в соответствии со статьей 51 кодекса, а после ее окончания разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Внесение изменений в выданное разрешение на ввод объектов в эксплуатацию не предусмотрено кодексом.

4 Если разделы проектной документации, представляемые застройщиком или техническим заказчиком, для оформления разрешения на строительство объектов капитального строительства, проектная документация которых, согласно ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, не подлежит экспертизе, по своему составу и содержанию не соответствуют требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Может ли орган местного самоуправления отказать в выдаче разрешения на строительство?

В соответствии с частью 13 статьи 48 кодекса состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Таким образом, проектная документация, вне зависимости от необходимости ее представления на экспертизу, должна соответствовать требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

В то же время положениями статьи 51 кодекса не предусмотрена проверка органами местного самоуправления соответствия проектной документации указанному Положению.

При этом следует учитывать, что в соответствии с частью 5 статьи 48 кодекса лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов.

5 Для инженерного обеспечения объекта капитального строительства застройщиком иногда используются модульные котельные, КТПН (комплектная трансформаторная подстанция наземная) и другие объекты, имеющие заводскую готовность и технический паспорт завода изготовителя, по которым зачастую должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

Необходимо ли по указанным объектам в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ получать разрешения на строительство? В случае использования для инженерного обеспечения объекта модульных установок заводской готовности, изготовленных по технической документации завода-изготовителя, такие установки рассматриваются в качестве оборудования.

При этом в случае если их установка предусматривается в составе общего проекта объекта капитального строительства, то их параметры включаются в раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию. В этом случае разрешение на строительство выдается применительно ко всему объекту капитального строительства.

В случае если модульные установки заводской готовности устанавливаются самостоятельно, вне участка, выделенного для строительства объекта капитального строительства, то проектная документация должна быть разработана для производства земляных работ, устройства фундаментов, сетей инженерного обеспечения, представлены технические условия на присоединение к имеющимся сетям инженерного обеспечения, обоснованы границы санитарно-защитных зон и т. п.

В этом случае необходимость выдачи разрешения на строительство определяется требованиями статьи 51 кодекса.

6 Разрешение на строительство объектов капитального строительства выдается на срок, указанный в проекте организации строительства, которое, в соответствии с ч. 20 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, по заявлению застройщика может быть продлено. Сколько раз по заявлению застройщика разрешение на строительство может быть продлено, если строительство начато? Статьей 51 кодекса не регламентируется количество продлений разрешения на строительство при условии, что строительство объекта было начато.

7 Согласно инструкции (утвержденной приказом Министерства Регионального Развития РФ от 19.10.2006 № 121) о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию указываются проектные характеристики объекта капитального строительства.

Однако органы, уполномоченные осуществлять государственную регистрацию прав собственности на объекты недвижимого имущества, отказываются регистрировать право собственности на объекты, так как проектные характеристики объекта и характеристики объекта, после проведенной технической инвентаризации уполномоченными органами в большинстве случаев не соответствуют. Технический план, предусмотренный постановлением Правительства РФ от 01.03.2013 № 175 для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, не содержит в полном объеме сведений, указываемых в разрешении, а именно, отсутствуют:

- количество и площадь встроенных нежилых помещений в многоквартирных домах,
- количество и площадь квартир по типу (однокомнатные, двухкомнатные и т. д.),
- строительный объем, в том числе надземной части здания, и так далее.

Может ли орган, выдавший разрешение на ввод объекта в эксплуатацию по проектным характеристикам, внести в него изменения, если характеристики объекта, указанные в техническом плане, подготовленном кадастровым инженером, не будут соответствовать фактическим характеристикам? Позиция Госстроя по указанному вопросу заключается в том, что в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию указываются параметры объекта, определенные по заключению органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта проектной документации.

При этом необходимо исключить формальный подход к выдаче заключений о соответствии органами государственного строительного надзора, а также установить возможные погрешности при определении параметров объекта, которые будут учитываться соответствующими органами при государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества.

8 При выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, проектная документация которых согласно ст. 49 Градостроительного кодекса РФ не подлежит государственной экспертизе, и государственный надзор не осуществляется, орган местного самоуправления уполномочен проводить осмотр объекта, на соответствие его требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям проектной документации (что подтверждается исполнительной документацией). Однако полномочиями проверять их на соответствие требованиям технических регламентов (норм и правил), включая проверку наличия и соответствия исполнительной документации требованиям нормативных документов ни на объекте при строительстве, ни при вводе его в эксплуатацию, органы местного самоуправления не наделены. Имеет ли право орган местного самоуправления при осмотре объекта капитального строительства проводить проверку исполнительной документации, подтверждающей

соответствие объекта требованиям технических регламентов и проектной документации? В соответствии с частью 3 статьи 55 кодекса для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик (технический заказчик) направляет в уполномоченный орган местного самоуправления пакет документов, в том числе:

документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим \ строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.

Положения статьи 55 кодекса не предусматривают проверку органами местного самоуправления исполнительной документации, подтверждающей соответствие объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.

9 Согласно СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей» подземные стоянки автомобилей допускается размещать на незастроенной территории (под проездами, улицами, площадями, скверами и др.), которая является территорией общего пользования.

Может ли орган местного самоуправления отказать в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, если основное здание размещено в соответствии с требованиями градостроительного плана земельного участка, а встроено-пристроенная подземная автостоянка размещена под территорией общего пользования за границами земельного участка? Статья 51 кодекса определяет, что выдача разрешения на строительство предусматривает наличие у застройщика правоустанавливающих документов на земельный участок.

Орган местного самоуправления вправе отказать в выдаче разрешения на строительство Объекта за пределами земельного участка, отведенного для строительства.