**В пункте 4 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса указано, что в случае изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если эти изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом, выдача разрешений на строительство не требуется.**

***НО Статья 51. Выдача разрешений на строительство***

***1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.***

***2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.***

***Часть 3 статьи 51 вводится в действие с 1 января 2010 года (статья 3 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ).***

***3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.***

***4. Разрешение на строительство на земельном участке, не указанном в части 5 настоящей статьи, выдается органом местного самоуправления по месту нахождения такого земельного участка.***

***5. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.***

***6. Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.***

***7. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:***

***1) правоустанавливающие документы на земельный участок;***

***2) градостроительный план земельного участка;***

***3) материалы, содержащиеся в проектной документации:***

***а) пояснительная записка;***

***б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;***

***в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;***

***г) схемы, отображающие архитектурные решения;***

***д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;***

***е) проект организации строительства объекта капитального строительства;***

***ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;***

***4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса);***

***5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса);***

***6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.***

В Минрегионе России (Письмо Минрегиона России от 25.06.2009 № 19669 – ИП/08) считают - решение о том, что какие-либо внесенные в проектную документацию изменения не затрагивают конструктивные либо другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства, принимает застройщик (заказчик) по согласованию с лицом, осуществляющим внесение изменений в проектную документацию. Данные лица в соответствии со статьей 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации несут ответственность по возмещению вреда, причиненного вследствие недостатков работ по подготовке проектной документации. При этом застройщик (заказчик) сам принимает решение о направлении (или не направлении) в уполномоченные органы заявления о выдаче разрешения на строительство.

В письме Госплана СССР № ИН-36-Д, Госстроя СССР № 23-Д, Стройбанка СССР № 144, ЦСУ СССР № 6-14 от 08.05.1984 г. «Об определении понятий нового строительства, расширение, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий» отмечается, что к расширению действующих предприятий относится строительство дополнительных производств на действующем предприятии (сооружении), а также строительство новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающею назначения на территории действующих предприятий или примыкающих к ним площадкам в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей.

К техническому перевооружению действующих предприятий относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным, а также по совершенствованию общезаводского хозяйства и вспомогательных служб.

**Техническое перевооружение действующих предприятий осуществляется по проектам и сметам на отдельные объекты или виды работ, разрабатываемым на основе единого технико-экономического обоснования и в соответствии с планом повышения технико-экономического уровня отрасли (подотрасли), как правило, без расширения производственных площадей.**

Для принятия решения на начало расширения, технического перевооружения, консервации и ликвидации опасных производственных объектов необходимо проведение экспертизы промышленной безопасности. В настоящее время данная экспертиза проводится аккредитованной в Ростехнадзоре и имеющей специальную лицензию экспертной организацией, однако, в ближайшее время должен быть принят Федеральный закон об отмене данного вида лицензирования и передачи этих функций в Саморегулируемые организации. Результатом осуществления экспертизы промышленной безопасности является заключение.

Заключения Экспертизы промышленной безопасности проектной документации на расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию опасных производственных объектов (ОПО) в целом может содержать:

- наименование заключения экспертизы;

- вводная часть, включающая основание для проведения экспертизы, сведения об экспертной организации, сведения об экспертах и наличии лицензии на право проведения экспертизы промышленной безопасности;

- перечень объектов экспертизы, на которые распространяется действие заключения экспертизы;

- данные о заказчике;

- цель экспертизы;

- сведения о рассмотренной в процессе экспертизы проектной документации;

- краткая характеристика и назначение объекта экспертизы;

- результаты проведенной экспертизы;

- заключительная часть с обоснованными выводами, а также рекомендациями по техническим решениям и проведению компенсирующих мероприятий;

- приложения, содержащие перечень использованной при экспертизе нормативной технической и методической документации, актов испытаний (при проведении их силами экспертной организации).

Заключение экспертизы промышленной безопасности представляется в федеральный орган исполнительной власти в области промышленной безопасности, или в его территориальный орган, рассматривается и утверждается ими в соответствии с требованиями Административного Регламента Ростехнадзора по исполнению государственных функций.