

Разрешение на строительство

В целях повышения уровня инвестиционной привлекательности Смоленской области и создания условий для сокращения сроков и количества процедур, необходимых для получения разрешения на строительство, Департаментом Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству реализуется принцип открытости прохождения процедур, необходимых для получения разрешения на строительство.

В данном разделе представлен перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство, а также пояснения для застройщика по каждому документу.

Пояснения включают информацию об органе исполнительной власти, органе местного самоуправления или организациях, осуществляющих процедуры, необходимые для получения разрешения на строительство, контактную информацию, нормативно - правовые акты, регламентирующие порядок и нормативные сроки прохождения процедуры.

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Разрешение на строительство дает застройщику **право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства**, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Внимание! Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без получения разрешения на строительство является правонарушением. Объект капитального строительства, возведенный без разрешения на строительство, может быть признан самовольной постройкой.

Выдача разрешения на строительство осуществляется органами местного самоуправления по месту расположения земельного участка, а также иными органами в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство индивидуального жилого дома.

Перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства.

Срок рассмотрения документов и выдачи разрешения на строительство составляет 7 рабочих дней.

Основания для отказа в приеме заявления и документов отсутствуют.

Основания для отказа в выдаче разрешения на строительство:

1) отсутствие документов, необходимых для предоставления разрешения на строительство;

2) несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие представленных документов разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

4) несоответствие представленных документов требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

5) поступившее от органа исполнительной власти Смоленской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации «архитектурные решения» объекта капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

Основания для приостановления выдачи разрешения на строительство не предусмотрены.

Выдача разрешения на строительство осуществляется бесплатно.

В случае установления фактов несоблюдения органами местного самоуправления нормативных сроков прохождения процедуры, порядка прохождения процедур Вы можете обратиться в Департамент Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству по тел. (4812) 38-20-22 (отдел градостроительства), (4812) 20-46-14, (4812) 20-46-22 (сектор по контролю за законодательством о градостроительной деятельности) или на e-mail: arhstroy@admin-smolensk.ru