

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

В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет **заявление** о выдаче разрешения на строительство в Администрацию муниципального района Смоленской области либо в Администрацию городского поселения, городского округа Смоленской области, или в Департамент Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (далее - Департамент), в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), на территории Смоленской области.

Форма заявления о выдаче разрешения на строительство, а также Административный регламент предоставления государственной либо муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство и контактные телефоны должностных лиц, отвечающих за предоставление этой услуги, размещаются на официальном сайте Департамента, сайтах муниципальных образований Смоленской области.

Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства необходимы следующие **документы**:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

(в случае если права на земельный участок зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, Администрация муниципального образования или Департамент запрашивает правоустанавливающие документы на земельный участок в Росреестре самостоятельно);

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - **указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя**, с которым заключено соглашение;

(в случае если права на земельный участок зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, Администрация муниципального образования или Департамент запрашивает правоустанавливающие документы на земельный участок в Росреестре самостоятельно);

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за 3 года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство,

или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта **реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;**

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

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане 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) архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) 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 (при необходимости проведения таких работ);

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) **положительное заключение экспертизы** проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации; **положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;** положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1) в случае использования модифицированной проектной документации, заключение органа исполнительной власти Смоленской области или организации, проводивших экспертизу проектной документации, в которую внесены изменения, о том, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не затрагивают

конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства. В случае модификации такой проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, финансирование которых планируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или обеспечивается юридическими лицами, указанными в части 2 статьи 48.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указанное заключение также подтверждает, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не приводят к увеличению сметы на их строительство или реконструкцию в сопоставимых ценах

5) **разрешение на отклонение от предельных параметров** разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение)

б) **согласие всех правообладателей** объекта капитального строительства (в случае реконструкции объекта капитального строительства, за исключением указанных в подпункте 6.2 настоящего пункта случаев реконструкции многоквартирного дома);

6.1) **соглашение о проведении реконструкции**, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного объекту при осуществлении реконструкции, в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответствующие функции и полномочия учредителя или права собственника имущества;

6.2) **решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме**, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) **копия свидетельства об аккредитации юридического лица**, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (в случае если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации);

8) **документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия**, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.