

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.

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 Смоленской области по строительству и архитектуре, 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Администрация муниципального образования 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Администрация муниципального образования запрашивает правоустанавливающие документы на земельный участок в Росреестре самостоятельно);

2) градостроительный план земельного участка 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 градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и подходов 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) схема, отображающая 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 (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 РФ.»;

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**;

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 соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества;

6.2) решение общего собрания собственников помещений 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 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.