

ПАМЯТКА

Механизм выдачи разрешений на строительство

1. Выдача разрешения на строительство

Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, **расположенных на территориях городских округов, поселений, муниципальных районов** в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляется **органами местного самоуправления**.

Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, а также формы контроля и досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений должностных лиц при осуществлении полномочий определены в **Административных регламентах** предоставления соответствующих муниципальных услуг, которые размещены **на официальных сайтах органов местного самоуправления**.

Где получить разрешение на строительство

Получить услугу по выдаче разрешения на строительство можно:

- при обращении в **органы местного самоуправления** по месту планируемого строительства;
- **на портале государственных и муниципальных услуг (функций) Ростовской области;**
- при обращении в **многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг Ростовской области (МФЦ)**.

Государственная услуга предоставляется в МФЦ с учетом принципа экстерриториальности, в соответствии с которым заявитель вправе **выбрать для обращения** за получением услуги **МФЦ, расположенный на территории Ростовской области, независимо от места его регистрации на территории Ростовской области**, в том числе в качестве субъекта предпринимательской деятельности, **места расположения на территории Ростовской области объектов недвижимости**.

При обращении в МФЦ каждого муниципального образования заявитель имеет возможность:

- получить общую информацию о порядке оказания услуги;
- узнать о категориях объектов, которые могут быть построены;
- уточнить перечень документов, необходимых при обращении в органы власти, для получения услуги;
- узнать контактную информацию органов власти, ответственных за предоставление муниципальных услуг в конкретном муниципальном образовании Ростовской области;
- получить документы, выдаваемые по результатам предоставления услуги;
- направить обращение о решении возникающих вопросов при прохождении разрешительных процедур в Рабочую группу муниципального образования по мониторингу и сопровождению прохождения разрешительных процедур при строительстве линейных объектов. Во всех органах местного самоуправления муниципальных образований Ростовской области созданы рабочие группы. В случае необходимости заявитель имеет возможность внести свой вопрос на рассмотрение рабочей группы.

Круг заявителей

Получателями государственной услуги являются юридические и физические лица (далее – заявитель), изъявившие желание получить разрешение на строительство.

От имени юридических лиц заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов капитального строительства могут подавать лица, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами без доверенности; представители в силу полномочий, основанных на доверенности или договоре. В предусмотренных законом случаях от имени юридического лица могут действовать его участники.

2. Выдача разрешения на строительство:

- в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов),
- в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) (за исключением строительства автомобильных дорог и дорожных сооружений).

Выдачу разрешений на строительство осуществляет **Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области** (далее – Министерство).

Круг заявителей

Получателями государственной услуги являются юридические и физические лица (далее – заявитель), изъявившие желание получить разрешение на строительство.

От имени юридических лиц заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов капитального строительства могут подавать лица, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами без доверенности; представители в силу полномочий, основанных на доверенности или договоре. В предусмотренных законом случаях от имени юридического лица могут действовать его участники.

Для получения государственной услуги необходимы следующие документы:

1. Заявление о выдаче разрешения на строительство (далее - заявление).
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок;
3. Градостроительный план земельного участка (проект планировки территории в случае размещения линейного объекта);
4. Проектная документация. 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;
5. положительное заключение экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных частью 12.1 статьи 48 и статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации); положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
6. копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.
7. согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;
8. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если заявителю было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Где получить услугу по выдаче разрешения на строительство

Заявление и необходимые документы могут быть представлены в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области следующими способами:

- посредством обращения в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области;
- через МФЦ.

Государственная услуга предоставляется в МФЦ с учетом принципа экстерриториальности, в соответствии с которым заявитель вправе **выбрать для обращения** за получением услуги **МФЦ, расположенный на территории Ростовской области, независимо от места его регистрации на территории Ростовской области**, в том числе в качестве субъекта предпринимательской деятельности, **места расположения на территории Ростовской области объектов недвижимости.**

Срок получения разрешения на строительство

Решение о выдаче разрешений на строительство принимается компетентными органами в течение **10 календарных дней.**

Дополнительную информацию заинтересованные лица могут получить на официальном сайте министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области <http://minstroy.donland.ru>

Контактная информация

Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области по адресу: 344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, д. 112.

Телефон для справок по вопросам получения разрешения на строительство объектов капитального строительства: 8 (863) 240-56-32