



РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО



**Выдача разрешения на строительство,
типовые ошибки и алгоритм их исправления**

Выдача разрешения на строительство

Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (*далее - Кодекс*).

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства (*далее - ОКС*), за исключением случаев, предусмотренных *ст. 51 Кодекса*.

Случаи, когда не требуется выдача разрешения на строительство указаны в ч. 17 ст. 51 Кодекса:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся *ОКС*-ами;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения *ОКС* и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта *ОКС*, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 настоящего Кодекса;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством РФ о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств РФ за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 Мп включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства РФ, законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.



Документы необходимые для выдачи разрешения на строительство

В соответствии с ч. 7 ст. 51 Кодекса в целях строительства, реконструкции *ОКС* застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в орган местного самоуправления.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка (*далее - ГПЗУ*) или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (*ППТ и ПМТ*);
- 3) результаты инженерных изысканий;
- 4) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка (*ПЗУ*), выполненная в соответствии с информацией, указанной в *ГПЗУ*, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с *ППТ* (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения (*разделы АР и КР*), а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к *ОКС* (в случае подготовки проектной документации применительно 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);

г) проект организации строительства *ОКС* ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации *ОКС*, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации;

6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

7) согласие всех правообладателей *ОКС* в случае реконструкции;

8) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.



Типовые ошибки при получении разрешений на строительство

1. Проектная документация не соответствует требованиям *ГПЗУ*.
2. Предоставлены не все разделы проектной документации.
3. Имеются разночтения технико-экономических показателей в проектной документации и в заключении экспертизы.
4. Строительная площадка, либо часть благоустройства расположена за границами земельного участка выделенного под строительство *ОКС*.
5. Отсутствуют разрешительные документы в зоне с особыми условиями использования территории (*ЗОУИТ*).
6. Не представлена копия решения об установлении или изменении *ЗОУИТ* в случае строительства *ОКС*, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством РФ подлежит установлению *ЗОУИТ*, или в случае реконструкции *ОКС*, в результате которой в отношении реконструированного *ОКС* подлежит установлению *ЗОУИТ* или ранее установленная *ЗОУИТ* подлежит изменению.
7. Истек срок действия *ГПЗУ* - (*не более 3 лет*)

Алгоритм исправления типовых ошибок

1. При выявлении ошибок в представленных документах, информация доводится до заявителя.
2. Заявитель вправе в 5-ти дневный срок с момента подачи заявления о выдаче разрешения на строительство исправить указанные замечания и представить необходимые документы.
3. Если выявленные замечания не устранены, принимается решение об отказе в выдаче разрешения на строительство.
4. В дальнейшем заявитель может исправить документы в соответствии с установленными замечаниями и направить их на рассмотрение вновь.
5. Заявитель вправе обратиться с заявлением лично или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг» www.gosuslugi.ru или на официальном сайте Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «Услуги и сервисы Пермского края» <https://uslugi.permkrai.ru/> (сайт «Услуги и сервисы Пермского края»).