**Получение разрешения на строительство**

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.

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](http://minstroy.kamgov.ru/perecen-dokumentov-neobhodimyh-dla-polucenia-razresenia-na-stroitelstvo-individualnogo-zilogo-doma)

В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство с пакетом документов в органы местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае.

Форма заявления о выдаче разрешения на строительство, а также Административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство и контактные телефоны должностных лиц, отвечающих за предоставление этой услуги,  размещаются на официальном сайте муниципального образования.

Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию индивидуального жилого дома  необходимы следующие документы:

**1.**[Правоустанавливающие документы на земельный участок](http://minstroy.kamgov.ru/pravoustanavlivausie-dokumenty-na-zemelnyj-ucastok)(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, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;](http://www.kamgov.ru/minstroy/informacia-dla-zastrojsika-pri-polucenii-gradostroitelnogo-plana-zemelnogo-ucastka)

 **3.**[Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта индивидуального строительства, подъездов и подходов к нему.](https://minstroy.kamgov.ru/files/597141f736ff82.89108122.pdf)

В случае не предоставления застройщиком документов, указанных в пунктах 1 и 2, Администрация муниципального образования запрашивает в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, **в распоряжении которых находятся указанные документы** в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

[Перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства](http://minstroy.kamgov.ru/perecen-dokumentov-neobhodimyh-dla-polucenia-razresenia-na-stroitelstvo-obektov-kapitalnogo-stroitelstva)

В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство с пакетом документов в органы местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае.

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 Министерства строительства Камчатского края, сайтах муниципальных образований Камчатского края.

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

**1.**[Правоустанавливающие документы на земельный участок](http://minstroy.kamgov.ru/pravoustanavlivausie-dokumenty-na-zemelnyj-ucastok) (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;

**2.**[Градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта](http://www.kamgov.ru/minstroy/informacia-dla-zastrojsika-pri-polucenii-gradostroitelnogo-plana-zemelnogo-ucastka)[реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;](http://minstroy.kamgov.ru/rekvizity-proekta-planirovki-territorii-i-proekt-mezevania-territorii)

В случае не предоставления застройщиком документов, указанных в пунктах 1 и 2, Администрация муниципального образования запрашивает в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях**, в распоряжении которых находятся указанные документы** в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

**3.** Материалы, содержащиеся в [**проектной документации**](http://minstroy.kamgov.ru/proektnaa-dokumentacia), 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;

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](http://minstroy.kamgov.ru/polozitelnoe-zaklucenie-ekspertizy-proektnoj-dokumentacii) (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. заключение, предусмотренное **частью 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации**, в случае использования модифицированной проектной документации;

5. [**Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации)**](http://minstroy.kamgov.ru/razresenie-na-otklonenie-ot-predelnyh-parametrov-razresennogo-stroitelstva-rekonstrukcii);

6. 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. 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, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

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 предоставлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации);**](http://minstroy.kamgov.ru/svidetelstvo-ob-akkreditacii-uridiceskogo-lica-vydavsego-polozitelnoe-zaklucenie-negosudarstvennoj-ekspertizy-proektnoj-dokumentacii-v-slucae-esli-predstavleno-zaklucenie-negosudarstvennoj-ekspertizy)

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.

**ВНИМАНИЕ!**

**Получение разрешения на строительство не требуется в случаях:**

1. **Установленных**[**пунктами 1 - 4.2 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса:**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/)

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся [объектами капитального строительства](https://minstroy.kamgov.ru/perecen-dokumentov-neobhodimyh-dla-polucenia-razresenia-na-stroitelstvo-obektov-kapitalnogo-stroitelstva#sub_1010) (киосков, навесов и других);

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

4) изменения объектов капитального строительства 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](https://minstroy.kamgov.ru/perecen-dokumentov-neobhodimyh-dla-polucenia-razresenia-na-stroitelstvo-obektov-kapitalnogo-stroitelstva#sub_109);

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

**2.** [Статьей 16.1 закона Камчатского края от 07.11.2012 года № 160 «О регулировании отдельных вопросов градостроительной деятельности в Камчатском крае»](http://www.kamgov.ru/document/frontend-document/view-npa?id=8325)**определен перечень объектов капитального строительства при строительстве, реконструкции которых, не требуется  получения разрешения на строительство (за исключением особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства):**

1) строительства, реконструкции кабельных и воздушных линий электропередачи для целей, связанных с технологическим присоединением к электрическим сетям территориальных сетевых организаций, в том числе кабельных линий электропередачи, исполненных в блочной канализации, кабельных сооружений, электроустановок напряжением до 35 киловольт включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, открытых и закрытых распределительных устройств и иного предназначенного для передачи электроэнергии оборудования;

2) строительства, реконструкции линейных объектов (водопроводов) внутренним диаметром до 300 миллиметров включительно от объектов капитального строительства до мест присоединения к централизованным системам горячего и холодного водоснабжения;

3) строительства, реконструкции напорных и самотечных канализационных коллекторов внутренним диаметром до 300 миллиметров включительно от объектов капитального строительства до места присоединения к централизованной системе водоотведения;

4) строительства, реконструкции подземных тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 0,07 мегапаскаля включительно или горячую воду с температурой до 115 градусов Цельсия включительно, а также связанных с ними тепловых камер всех типов и тепловых секционных узлов, павильонов;

5) строительства, реконструкции линий и сооружений связи, проходящих на территории одного населенного пункта, проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота до 50 метров и (или) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до 3 метров;

6) реконструкции автомобильных дорог общего пользования регионального, межмуниципального и местного значения, частных автомобильных дорог общего пользования, при которой не требуется изменение границ полос отвода автомобильных дорог;

7) реконструкции линий электропередачи, линий связи, газопроводов, водопроводов, канализационных сетей, не указанных в [пунктах 1 - 6](https://minstroy.kamgov.ru/perecen-dokumentov-neobhodimyh-dla-polucenia-razresenia-na-stroitelstvo-obektov-kapitalnogo-stroitelstva#sub_16121) настоящей части, не требующей увеличение размеров охранных зон таких объектов.

**3.** [**Постановлением**](https://minstroy.kamgov.ru/perecen-dokumentov-neobhodimyh-dla-polucenia-razresenia-na-stroitelstvo-obektov-kapitalnogo-stroitelstva#sub_0)**Правительства РФ от 7 марта 2017 г. № 269 определен перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории:**

1) Строительство, реконструкция линейных объектов, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к существующим электрическим сетям, сетям инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), при условии, что такое подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства не требует строительства и (или) реконструкции существующих электрических сетей, сетей инженерно-технического обеспечения и что такими линейными объектами являются:

а) линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, когда расстояние от существующих электрических сетей до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности;

б) тепловые сети, транспортирующие водяной пар с рабочим давлением до 1,6 МПа включительно или горячую воду с температурой до 150°С включительно;

в) газопроводы с проектным рабочим давлением не более 0,6 МПа, когда протяженность от существующих сетей газоснабжения до точки подключения, измеряемая по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 500 метров в сельской местности и не более 300 метров в границах городских поселений;

г) водопроводы и водоводы всех видов диаметром до 500 мм;

д) линейные сооружения водоотведения диаметром до 1000 мм.

2) Строительство, реконструкция объекта, входящего в состав существующего линейного объекта, при условии, что такое строительство, реконструкция осуществляются в полосе отвода существующего линейного объекта (в охранной зоне существующего линейного объекта в случае, если установление полосы отвода не предусмотрено законодательством Российской Федерации) и не изменяют границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в связи с размещением существующего линейного объекта, и что общая площадь указанного объекта не превышает 500 кв. метров, высота не превышает 12 метров, количество этажей не превышает 2 этажей.

3) Строительство, реконструкция электрических сетей, сетей связи, сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), размещение которых осуществляется внутри одного квартала, одного микрорайона.

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

Основания для отказа в выдаче разрешения на строительство:

1. отсутствие документов, необходимых для предоставления разрешения на строительство;
2. несоответствии 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, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным иным законодательством Российской Федерации;
3. несоответствие представленных документов требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Основания для приостановления выдачи разрешения на строительство не предусмотрены.

Выдача разрешения на строительство осуществляется бесплатно.