

МУНИЦИПАЛЬНАЯ УСЛУГА

«Выдача разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство»

Часто задаваемые вопросы по выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства

Что такое разрешение на строительство?

Разрешение на строительство – это документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного регламента и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Какой орган выдает разрешение на строительство?

Муниципальная услуга предоставляется администрацией городского округа Рефтинский при непосредственном участии архитектора МКУ «Управление заказчика» (далее – Учреждение).

Круг заявителей?

Заявителями на получение разрешения на строительство являются застройщики – физические или юридические лица, обратившиеся в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении муниципальной услуги с целью строительства или реконструкции на принадлежащих им земельных участках.

Какие сроки действия разрешения на строительство?

Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

На какие объекты не требуется получения разрешение на строительство?

Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 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;

- строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства);
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 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;
- капитального ремонта объектов капитального строительства;
- строительства, реконструкции буровых скважин;
- строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;
- размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи.

Какие документы необходимо предоставить для получения разрешения на строительство?

Перечень документов указан в статье 51 Градостроительного кодекса РФ и Административном регламенте предоставления муниципальной услуги http://goreftinsky.ru/files/top_menu/uslugi/stroit_izo/33_nra.pdf.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления услуги, подлежащих представлению заявителем:

- Заявление о выдаче разрешения на строительство.
- Документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя.
- Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя действовать от имени заявителя.
- Правоустанавливающие документы на земельный участок
- Градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство.

- Результаты инженерных изысканий и материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации.
- Положительное заключение экспертизы проектной документации.
- 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).
- Копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории.
- Решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме.

Куда подавать заявление на выдачу разрешения на строительство?

Заявление подается через портал государственных и муниципальных услуг, МФЦ или непосредственно в Учреждение.

Какие сроки рассмотрения заявления на выдачу разрешения на строительство?

Срок предоставления муниципальной услуги установлен Градостроительным кодексом РФ с составляет 5 рабочих дней.

В каких случаях может быть отказано в выдаче разрешения на строительство?

В выдаче разрешения может быть отказано в случае несоответствия представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Как получить информацию о ходе рассмотрения заявления на выдачу разрешения на строительство?

Информация о ходе рассмотрения заявления доступна через личный кабинет на портале государственных и муниципальных услуг или по телефону в Учреждении.

Внесение изменений в разрешение на строительство:

Подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за 10 рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

Какие документы необходимы для внесения изменений в разрешение на строительство?

Перечень документов определяется исходя из причины внесения изменений:

- Заявление о внесении изменений
- Документы, подтверждающие необходимость внесения изменений (например, измененная проектная документация).
- Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- Копия действующего разрешения на строительство.