**Разрешение на строительство**

В целях повышения уровня инвестиционной привлекательности Смоленской области и создания условий для сокращения сроков и количества процедур, необходимых для получения разрешения на строительство, Департаментом Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству реализуется принцип открытости прохождения процедур, необходимых для получения разрешения на строительство.

В данном разделе представлен перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство, а также пояснения для застройщика по каждому документу.

Пояснения включают информацию об органе исполнительной власти, органе местного самоуправления или организациях, осуществляющих процедуры, необходимые для получения разрешения на строительство, контактную информацию, нормативно - правовые акты, регламентирующие порядок и нормативные сроки прохождения процедуры.

**Разрешение на строительство** представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

**Разрешение на строительство** дает застройщику **право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства,** за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**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.**

**Перечень документов, необходимых для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства.**

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

**Основания для отказа в приеме** заявления и документов **отсутствуют.**

**Основания для отказа в выдаче разрешения на строительство:**

1. отсутствие документов, необходимых для предоставления разрешения на строительство;
2. несоответствие 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;
3. несоответствие представленных документов разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;
4. несоответствие представленных документов требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
5. поступившее от органа исполнительной власти Смоленской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации «архитектурные решения» объекта капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

**Основания для приостановления** выдачи разрешения на строительство **не предусмотрены**.

**Выдача разрешения на строительство** осуществляется **бесплатно.**

***В случае установления фактов несоблюдения органами местного самоуправления нормативных сроков прохождения процедуры, порядка прохождения процедур Вы можете обратиться в Департамент Смоленской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству по тел. (4812) 38-20-22 (отдел градостроительства), (4812) 20-46-14, (4812) 20-46-22 (сектор по контролю за законодательством о градостроительной деятельности) или на e-mail: arhstroy@admin-smolensk.ru***