

## Получение разрешения на строительство

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) 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;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса;
- 5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса);
- 6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.
- 7) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (выдает лицензированная геодезическая организация)
- 8) общий и специальные журналы работ.

9) документы, подтверждающие возможность физических и юридических лиц осуществлять строительную деятельность.

10) согласование КГИОП по объектам, находящимся под его контролем.

11) заявление о выдаче разрешения на строительство.

1. Статья 51, 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 № 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию",

3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 № 1747 "О Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга" и от 23.05.2006 № 612 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 № 1747",

4. Приказ Службы №129-п «О порядке работы Службы при выдаче разрешения на строительство» (в ред. Приказов Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 21.12.2006 № 168, от 13.02.2007 № 21-п).

## **Ввод объекта в эксплуатацию**

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

- 1) Правоустанавливающие документы на земельный участок.
- 2) Градостроительный план земельного участка.
- 3) Разрешение на строительство.
- 4) Акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договоров).
- 5) Документ, подтверждающий соответствие построенного (реконструированного, отремонтированного) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и иным нормативным правовым актам.
- 6) Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.
- 7) Справки, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии).
- 8) Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.
- 9) Схема в бумажном и электронном виде, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию участка, выполненная организацией, имеющей право на выполнение геодезических работ, подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договоров).
- 10) Справка ПИБ.
- 11) Заключение УГЭ.
- 12) Проект организации строительства.
- 13) Пояснительная записка
- 14) Мероприятия по доступу маломобильных групп населения.
- 15) Противопожарные мероприятия.
- 16) Мероприятия по охране окружающей среды.
- 17) Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.
- 18) Сводный план инженерных сетей.

Документы по пунктам с 11-18 представляются в случае, если они не были представлены при получении разрешения на строительство.