**Блок-схема получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта, ﻿требующего проведения экспертизы проектной документации**

|  |
| --- |
| ПОЛУЧИТЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА |
| Градостроительный план земельного участка (далее - ГПЗУ) необходим при осуществлении градостроительной деятельности: |
| · получения разрешения на строительство |
| · получения разрешения на ввод в эксплуатацию |
| ГПЗУ выдаётся отделом главного архитектора Администрации города Новошахтинска (далее - отдел) по заявлению правообладателя земельного участка в течение 20 рабочих дней без взимания платы. |
| Подробнее о ГПЗУ: [статья 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&div=LAW&dst=1909%2C0&rnd=0.18144783709937107#0) (далее - ГрК РФ) |
| Подробнее о форме ГПЗУ: [Приказ Минстроя РФ от 25.04.2017 N 471/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»](http://docs.cntd.ru/document/436737371) |
| Документы необходимые для выполнения ГПЗУ указаны в административном регламенте предоставления отделом муниципальной услуги [«Предоставление градостроительного плана земельного участка»](http://doc.kalitva-land.ru/doc.php?doc=8495) |
| Где получить услугу: |
| [путем подачи заявления на получение ГПЗУ в электронной форме](https://www.gosuslugi.ru)(через портал государственных и муниципальных услуг Ростовской области) |
| [путем подачи заявления через МФЦ](http://bk.mfc61.ru/) |
| [путем подачи заявления через отдел (к административному регламенту)](http://doc.kalitva-land.ru/doc.php?doc=8495) |
| ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЛУЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ И ВЫПОЛНЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ) |
| Подготовка проектной документации осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, результатов инженерных изысканий и технических условий. |
| Подробнее: [Подготовка проектной документации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/) |
| Для строительства объекта многоквартирного жилого дома не более 3 этажей, не более 4 блок-секций, строительство с привлечением средств бюджетной системы РФ необходимо произвести инженерные изыскания, в связи с тем, что город Новошахтинск Ростовской области расположен на территориях, предоставленных для добычи полезных ископаемых, в целях обеспечения безопасности на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на землях, используемых ранее для добычи полезных ископаемых (каменный уголь), до получения разрешения на строительство необходимо выполнить горно-геологическое обоснование и получить разрешение на застройку в территориальном подразделении Департамента по недропользованию Южного федерального округа. |
| Подробнее: [Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 30.09.2017) "О недрах"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/) |
| Подробнее: [Правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Белокалитвинского района](https://fgistp.economy.gov.ru) |
| Работы по инженерным изысканиям должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий |
| [Актуальный список СРО в изысканиях и контактная информация.](https://www.reestr-sro.ru/sro-v-izyskaniyah/yuzhniy-federalniy-okrug/rostovskaya-oblast/) |
| Подробнее об инженерных изысканиях: [статья 47 ГрК РФ.](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=220999&div=LAW&dst=100738%2C0&rnd=0.8460802344586724#0) |
| ПОЛУЧИТЬ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ |
| Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе. Положительное заключение экспертизы необходимо для получения разрешения на строительства. Подробнее об экспертизе [статья 49 ГрК РФ](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=220999&rnd=263249.2265315&from=178361-1993#0) |
| Для проведения экспертизы необходимо написать заявление и приложить к нему документы, поименованные [в разделе II](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=216816&div=LAW&dst=100096%2C0&rnd=0.2845890195677745#0) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 |
| ПОЛУЧИТЬ РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РЕКОНСТРУКЦИЮ) |
| Разрешение на строительство – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства. |
| Подробнее о разрешении на строительство: [статья 51 ГрК РФ](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&div=LAW&dst=306%2C0&rnd=0.06635546356582988#0) |
| Для получения разрешения на строительство необходимо направить заявление и приложить к нему документы, перечисленные в [части 7 статьи 51 ГрК РФ](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=211094&div=LAW&dst=306%2C0&rnd=0.06635546356582988#0) |
| [Срок предоставления муниципальной услуги составляет семь рабочих дней](http://doc.kalitva-land.ru/doc.php?doc=7846). |
| Где получить услугу: |
| [путем подачи заявления на получение разрешения на строительство в электронной форме (через портал государственных и муниципальных услуг Ростовской области)](https://www.gosuslugi.ru/); |
| [путем подачи заявления через МФЦ;](http://bk.mfc61.ru/) |
| [путем подачи заявления через отдел](http://kalitva-land.ru/department/architecture/). |
| [Строительство](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=173884;div=LAW;dst=100021,0;rnd=0.9922512294724584#0) – процесс возведения зданий, строений, сооружений. Часто в понятие строительства включают и работы по реконструкции. [Реконструкция](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=173884;div=LAW;dst=437,0;rnd=0.756517869187519#0) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства. |
| Работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. |
| Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства физических лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт индивидуального жилого дома |
|  |
| [Выбор строительной организации, имеющей допуск СРО в строительстве](https://www.reestr-sro.ru/sro-v-stroitelstve/). |
| ПОСТРОИТЬ ОБЪЕКТ |
| Застройщик должен вести строительство в соответствии с выданным разрешением на строительство, требованиями проектной документации и градостроительного плана земельного участка. |
| ПОЛУЧИТЬ РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ |
| Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и также проектной документации. |
|  |
| Подробнее о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: [статья 55 ГрК РФ](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=220999&rnd=263249.1869431990&from=211094-2999#0) |
|  |
| Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимо написать заявление и приложить к нему документы, перечисленные в [части 3 статьи 55 ГрК РФ](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=220999&rnd=263249.1869431990&from=211094-2999#0) |
| Где получить услугу: |
| [путем подачи заявления на получение разрешения на строительство в электронной форме (через портал государственных и муниципальных услуг Ростовской области)](https://www.gosuslugi.ru/); |
| [путем подачи заявления через МФЦ;](http://bk.mfc61.ru/) |
| [путем подачи заявления через отдел](http://kalitva-land.ru/department/architecture/). |
| ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ |
| Для регистрации права собственности Вам необходимо обратиться в один из многофункциональных центров «Мои документы» по Ростовской области: |
| [Филиалы и офисы «Мои документы»](http://bk.mfc61.ru/) |
| [Перейти на сайт «Мои документы»](http://bk.mfc61.ru/) |