* **К СВЕДЕНИЮ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

Возведение новых зданий и сооружений допускается в соответствии с разрешительной документацией. Порядок её получения регламентируется ст. 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными законодательными актами.

**В первую очередь** необходимы документы, подтверждающие право на земельный участок.

На любых участках **застройщики должны соблюдать требования** **о целевом назначении земельного участка**. При этом пользователи наделов, которые не являются титульными владельцами участков, должны получить разрешение от собственника на выполнение строительных работ (оно может содержаться в отдельной бумаге или включаться в договор; ст.263 ГК (п.1).

**ГПЗУ**

**Далее осуществляется подготовка градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).** В ГПЗУ указывается информация о строительных характеристиках предназначенного для застройки участка и имеющихся в отношении него строительных ограничениях, правилах землепользования и застройки, действующих на территории участка, утверждённых проектах планировки и межевания территории квартала (микрорайона).

Чертёж градостроительного плана формируется на основе топографической съёмки земельного участка при условии установленных границ земельного участка.

**После этого,**при наличии ГПЗУ, возможна подготовка разрешительной документации на строительство.

В ГПЗУ также указывается необходимость получения согласования **архитектурно-градостроительного облика объекта.**

**РЕШЕНИЕ О СОГЛАСОВАНИИ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТА**

**Выдаётся в отношении зданий, фасады которых определяют архитектурный облик населенных пунктов муниципального образования, в том числе:**

**- в общественно-деловых зонах (объекты торговли, здравоохранения, общественного питания и др.);**

**- в зонах зоны застройки индивидуальными жилыми домами на видовых территориях;**

**- на видовых территориях («в зонах гостеприимства»).**

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

**УПРОЩЁННЫЙ  ПОРЯДОК ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ИЖС**

**ПОРЯДОК ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (кроме ИЖС)**

* **Предпроектная подготовка (осуществляется заказчиком/застройщиком)**
* К необходимым сведениям и бумагам относят:

1.Техзадание (в случае, если заказчик привлекает к разработке проекта проектную организацию).

2.Градостроительный план земельного участка или проект планировки и межевания территории (для линейных объектов).

3.Результаты выполненных инженерных изысканий.

4.Геодезическая (топографическая) съёмка земельного участка предполагаемого строительства.

5. Документы, удостоверяющие использование земельного участка в соответствии с целевым назначением.

6.Технические условия на присоединение к инженерным сетям.

* **Проектная документация**
* Статья 51 ГрК РФ устанавливает перечень проектной документации, необходимой для получения разрешения на строительство. Подготовку проектной документации могут осуществлять проектные организации, имеющие соответствующий допуск СРО.

Разрешение на строительство объекта капитального строительства выдаётся на срок в соответствии с проектом строительных работ.

При переходе прав на земельный участок собственник уведомляет орган, выдавший разрешительную документацию, о переходе права. При этом действие разрешительной документации сохраняется.

**РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

Итоговым документом является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, и представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме.

**ПОРЯДОК ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (кроме ИЖС)**

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета при реконструкции. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН**

**Выдачу разрешительной документации на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства осуществляет** **администрация Подгоренского муниципального района.**

**Адрес: 396560, Воронежская область, Подгоренский район, пгт. Подгоренский, ул. Первомайская, 60, каб. 206**

**Телефон: 8 (47394) 5-53-80**

**Режим работы: понедельник-пятница - с 8.00 до 17.00 часов; перерыв с 12.00 до 13.00 часов**

**Информация о предоставляемых услугах, бланки заявлений размещены на официальном сайте администрации Подгоренского муниципального района**[**https://adminpodgorensky.e-gov36.ru/**](https://adminpodgorensky.e-gov36.ru/)**в разделе «ЖКХ, Градостроительство».**