

Выдача разрешения на строительство (РС) объекта капитального строительства — это процедура для возведения многоквартирных домов, коммерческих зданий, реконструкции, требующая градостроительного плана (ГПЗУ), правоустанавливающих документов на землю, проекта (в некоторых случаях без экспертизы) и заявления, а сроки выдачи зависят от проекта и срока его реализации, с возможностью внесения изменений, а главное — это гарантия соответствия объекта нормам.

Основные вопросы и ответы

- **Что такое РС?** Это официальный документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана (ГПЗУ) и разрешению на отклонение от предельных параметров, дающий право начинать строительство.
- **Когда оно нужно?** Для строительства, реконструкции МКД, коммерческих зданий, а также технически сложных и гидротехнических сооружений. Для ИЖС есть упрощенный порядок, а для хозпостроек часто не требуется.
- **Какие документы нужны?**
 - Заявление.
 - Правоустанавливающие документы на ЗУ.
 - ГПЗУ.
 - Проектная документация (ПД) (с 2022 года не всегда требуется положительное заключение экспертизы ПД).
 - Схема планировочной организации земельного участка (СПОЗУ).
- **На какой срок выдается?** На срок, предусмотренный проектом организации строительства (ПОС), который может быть разным для разных объектов, но не менее 10 лет для объектов ИЖС.
- **Когда можно не получать?** При строительстве или реконструкции объектов ИЖС на территории сельских поселений и садовых товариществ, а также хозпостроек, часто достаточно уведомительного порядка.
- **Что делать, если отказали?** Можно обжаловать отказ в досудебном или судебном порядке, если есть несогласие с причинами.
- **Куда обращаться?** В органы местного самоуправления (администрации городов, районов), через МФЦ, а в ряде случаев — на портал Госуслуг.

Основные шаги (упрощенно)

1. Получить ГПЗУ.
2. Разработать проект (если требуется).
3. Подготовить документы.
4. Подать заявление в уполномоченный орган.
5. Получить разрешение или мотивированный отказ.