



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУФИМСК

ЧЕК-ЛИСТ

«ПРОВЕРЬ СЕБЯ ПЕРЕД ПОЛУЧЕНИЕМ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО»

- ☐ **Оформлены правоустанавливающие документы на земельный участок под планируемым объектом, а также под инженерными сетями и сооружениями, проездами, элементами благоустройства и парковками, указанными в проектной документации, в том числе за границами основного земельного участка.**

Для получения разрешения на строительство объекта необходимо, чтобы у застройщика были оформлены права не только на земельный участок под основную застройку, но и на всю территорию, входящую в границы проектирования, на которой также проектируются иные объекты.

- ☐ **Получен градостроительный план земельного участка (не позднее чем за 3 года до дня подачи заявления).**

Госуслуга предоставляется соответствующим муниципальным образованием по месту нахождения земельного участка на портале gosuslugi.ru

- ☐ **Планируемый объект имеет наименование и функциональное назначение, которое соответствует виду разрешенного использования земельного участка, указанному в ЕГРН.**

Уточнить необходимо в Классификаторе ВРИ, утвержденном приказом от 10.11.2020 г. №П/0412 Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии. Несоответствие планируемого объекта установленному виду разрешенного использования является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство

- ☐ **Планируемый объект (наименование и функциональное назначение) и установленный в ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка, соответствует видам разрешенного использования (основным или вспомогательным), установленным в ПЗЗ (см. раздел 2 ГПЗУ).**

Если планируемый объект не соответствует видам разрешенного использования, предусмотренным в ПЗЗ, то в таком случае требуется внесение изменений в ПЗЗ.

- ☐ **Планируемый объект соответствует ТЭПам, указанным в документации по планировке территории (ППТ) Требуется, если земельный участок входит в территорию, на которую утвержден ППТ. (см. ГПЗУ).**

В случае несоответствия планируемого объекта ППТ, требуется внесение изменений в ППТ путем утверждения нового, либо отмена ППТ.

- ☐ **Планируемый объект соответствует параметрам, указанным в градостроительном регламенте ПЗЗ:**

- предельному количеству этажей
- предельной высоте объекта
- зоне, в которой разрешено строительство с учетом минимальных отступов от границ ЗУ (см. ГПЗУ)
- максимальному и минимальному проценту застройки.

В случае несоответствия предельным параметрам градостроительного регламента ПЗЗ необходимо получение Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, иначе будет отказано в выдаче разрешения на строительство.

- ☐ **Получены все необходимые согласования, определенные ГПЗУ Перечень согласований указан в разделе 1 и 5 ГПЗУ в соответствии с ограничениями, ЗОУИТ и требованиями законодательства.**

- ☐ **Получены технические условия на вынос инженерных сетей из пятна застройки.**

В случае планируемого размещения объекта в границах охранных зон инженерных сетей требуется технические условия на вынос инженерных сетей из пятна застройки, в том числе в границах охранных зон.

- ☐ **Получены технические условия на обеспечение объекта мощностями:**

- электроснабжение
- водоснабжение
- водоотведение
- газоснабжение
- теплоснабжение
- связь

В случае отсутствия возможности подключения объекта к инженерным сетям в проектной документации должно содержаться информации об автономном обеспечении требуемыми мощностями для функционирования объекта.

- ☐ **Подготовлены инженерные изыскания: - геодезические - геологические - экологические - другие (при необходимости).**

Отсутствие отчетов о проведенных инженерных изысканиях является причиной отказа в выдаче разрешения на строительство.

- ☐ **Подготовлена проектная документация утвержденная в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ.**

☐ В составе проектной документации разработан раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».

Разработка раздела проектной документации "Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства" требуется в случае, если планируется новая застройка территории, в границах которой расположен объект капитального строительства или который уже снесен давно, но по данным Росреестра еще существует (см. раздел 3 ГПЗУ, выписку из ЕРГН).

☐ Имеется согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного Кодекса РФ.

☐ Получено положительное заключение Экспертизы проектной документации.

Проведение экспертизы не требуется на нежилые здания при соблюдении ОДНОВРЕМЕННО 5 условий:

- не более 2-х этажей;
- площадью до 1500 кв.м;
- не требуется установление СЗЗ или СЗЗ в границах земельного участка;
- не является особо опасным, технически сложным
- не относится к объектам массового пребывания граждан в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 10.04.2020 № 198/пр.

☐ Подготовлены материалы в формате PDF, загружаемые заявителем:

- доверенность, выданная представителю заявителя застройщиком;
- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта (кроме МКД);
- решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в МКД, в случае его реконструкции;
- правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если необходимые документы и сведения о правах на земельный участок отсутствуют в ЕРГН;
- результаты инженерных изысканий;
- Разделы проектной документации:

- «Пояснительная записка»;
- «Схема планировочной организации земельного участка»;
- «Архитектурные и конструктивные решения»;
- «Мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к ОКСу» (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

- «Проект организации строительства»;

- «Проект организации работ по сносу ОКС, их частей» (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других ОКС).

Текст, условные обозначения, графические изображения предоставлены в качестве, позволяющем различить все мелкие детали (при направлении заявления через сайт госуслуг или при направлении документов на электронном носителе через МФЦ).

Иной формат является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

*Получено заключение УРАЛНЕДРА об отсутствии полезных ископаемых под участком предстоящей застройки. Получение заключения не требуется на земельные участки в границах населенных пунктов.

* Получено заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об отсутствии объектов археологического наследия на земельном участке по результатам историко-культурной экспертизы. Требуется, если была необходимость проведения историко-культурной экспертизы.

* Если проектируемый объект создает санитарно-защитную зону (СЗЗ), то в проектной документации должен быть предусмотрен раздел по сокращению СЗЗ относительно ориентировочной по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для такого объекта и получено санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора по Свердловской области о соответствии проектной документации. В случае предусмотрения в проектной документации (в т.ч. В СПОЗУ) мероприятий по сокращению СЗЗ, отсутствие Санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора является причиной отказа в выдаче разрешения на строительство.