



ЧЕК-ЛИСТ

«Проверь себя перед получением разрешения на строительство»



- Оформлены правоустанавливающие документы на земельный участок под планируемым объектом, а также под сооружениями, проездами, элементами благоустройства и парковками, указанными в проектной документации, в том числе за границами основного земельного участка под застройку?**
- Для получения разрешения на строительство желаемого 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
- Получено согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае его реконструкции**
- Планируемый объект (наименование и функциональное назначение) соответствует виду разрешенного использования (ВРИ) земельного участка указанному в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)**
- Уточнить необходимо в Классификаторе ВРИ, утвержденном приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540.
Несоответствие планируемого объекта установленному ВРИ земельного участка является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство
- Получен градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)**
- Услуга предоставляется, в том числе на портале: gosuslugi.ru/182659/3/info
- Планируемый объект соответствует параметрам, указанным в градостроительном регламенте правил землепользования и застройки (ПЗЗ):**
- предельному количеству этажей
 - отступам от границ земельного участка
 - максимальному и минимальному проценту застройки
 - иным параметрам для соответствующей зоны
- В случае несоответствия предельным параметрам градостроительного регламента ПЗЗ необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
- Планируемый объект соответствует требованиям, указанным в проекте планировки территории (ППТ)**
- Ваш планируемый объект (наименование и функциональное назначение) соответствует ВРИ указанному в градостроительном регламенте ПЗЗ
- Подготовлены инженерные изыскания**
- Получены технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**
- электроснабжение
 - водоснабжение
 - водоотведение
 - теплоснабжение
 - газоснабжение
- Проектная документация разработана в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и оформлена в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020 "Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"**
- Земельный участок под планируемый объект и сам объект не располагается в границах зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)**
- В иных случаях необходимо подтверждение о возможности размещения в ЗОУИТ
- Размещение объекта соответствует требованиям Федерального закона от 01.07.2017 N 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны"**



ЧЕК-ЛИСТ

<<Проверь себя перед получением разрешения на строительство>>



Получено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатам инженерных изысканий

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

- не более 2-ух этажей;
- площадью до 1500 кв.м;
- не требуется установление санитарно-защитной зоны или она не выходит за границы земельного участка;
- не является особо опасным, технически сложным или уникальным объектом;
- не относится к объектам массового пребывания граждан в соответствии с приказом Минстроя РФ от 10.04.2020 № 198/пр.

Все документы, подготовленные в электронном виде для получения разрешения на строительство, выполнены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 07.10.2019 № 1294. Текст, условные обозначения, графические изображения представлены в качестве, позволяющем различить все мелкие детали

ДЛЯ ЗАМЕТОК