



УАСИ
uasi1@admnsk.ru
+7 (383) 229 66 55

Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска

Чек-лист | Проверь себя перед получением
разрешения на строительство

1. Оформлены правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Кодекса (если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости)

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

2. Получено согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае его реконструкции
3. 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412. Несоответствие планируемого объекта установленному ВРИ земельного участка является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство

4. Получен градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство
Услуга предоставляется, в том числе на портале: <https://www.gosuslugi.ru/600142/1/form>

5. 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

6. Планируемый объект соответствует требованиям, указанным в проекте планировки территории (ППТ)

7. Ваш планируемый объект (наименование и функциональное назначение) соответствует ВРИ указанному в градостроительном регламенте ПЗЗ

8. Подготовлены инженерные изыскания

9. Получены технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
- электроснабжение
 - водоснабжение
 - водоотведение
 - теплоснабжение
 - газоснабжение

10. 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"

11. Земельный участок под планируемый объект и сам объект не располагается в границах зоны с особыми условиями использования территории (ЗООУИТ)
В иных случаях необходимо подтверждение о возможности размещения в ЗООУИТ

12. 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"

13. 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.

14. 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