

**Министерство строительства и развития инфраструктуры
Свердловской области**

**ЧЕК-ЛИСТ «ПРОВЕРЬ СЕБЯ ПЕРЕД ПОЛУЧЕНИЕМ РАЗРЕШЕНИЯ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО»**

Получен ГПЗУ

Планируемый объект (наименование и функциональное назначение) соответствует виду разрешенного использования (ВРИ) земельного участка, указанному в ЕГРН

Уточнить необходимо в Классификаторе ВРИ, утверждённом приказом от 10 ноября 2020 г. N П/0412 Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии. Несоответствие планируемого объекта установленному ВРИ земельного участка является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство

Ваш планируемый объект (наименование и функциональное назначение) и установленный в ЕГРН ВРИ земельного участка соответствует ВРИ, предусмотренным в ПЗЗ в основных и (или) условно разрешенных видах использования земельного участка (см. раздел 2 ГПЗУ)

Если планируемый объект не предусмотрен к размещению 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 min отступов от границ ЗУ (см. ГПЗУ)**
- **максимальному 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 мощностям для функционирования объекта.

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 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, на которой также проектируются иные объекты

Подготовлены инженерные изыскания:

- **геодезические**
- **геологические**
- **экологические**
- **другие (при необходимости)**

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

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)

- 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 необходимости проведения историко-культурной экспертизы**

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ все земельные участки под застройку подлежат историко-культурной экспертизе в случае, если орган охраны культурного наследия не имеет данных об отсутствии на участке объектов культурного наследия

- 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

- Получено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий**

Данный документ является обязательным для предоставления в составе документов на получение разрешения на строительство.

- Проектируемый объект создает санитарно-защитную зону (СЗЗ):**

Если ответ "ДА", то ответьте на следующий вопрос.

- В проектной документации предусмотрен раздел по сокращению СЗЗ относительно ориентировочной по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для такого объекта**

Если ответ "ДА", то ответьте на следующий вопрос

- 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-эпидемиологическое заключения Роспотребнадзора является причиной отказа в выдаче разрешения на строительство

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.*

Все материалы, готовые к загрузке для получения разрешения на строительство, подготовлены в формате PDF. 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