



Свердловская
область





INVEST
IN URAL



ЧЕК-ЛИСТ

Проверь себя перед получением
разрешения на строительство

Проверь себя перед получением разрешения на строительство

-  Получен градостроительный план земельного участка, на котором планируется строительство (не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство).
-  Планируемый объект капитального строительства по наименованию и функциональному назначению соответствует виду разрешенного использования земельного участка, указанному в Едином государственном реестре недвижимости (уточнить в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412; несоответствие планируемого объекта установленному виду разрешенного использования земельного участка является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство).
-  Планируемый объект капитального строительства (наименование и функциональное назначение) и указанный в Едином государственном реестре недвижимости вид разрешенного использования земельного участка соответствуют основным и (или) условно разрешенным видам разрешенного использования, установленным Правилами землепользования и застройки для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок (в случае если планируемый объект капитального строительства не предусмотрен к размещению в данной территориальной зоне, требуется внесение изменений в Правила землепользования и застройки).
-  Планируемый объект капитального строительства соответствует технико-экономическим показателям, указанным в документации по планировке территории (в случае если земельный участок расположен в границах территории, на которую утверждена документация по планировке территории; в случае несоответствия планируемого объекта документации по планировке территории необходимо внесение изменений в такую документацию).

- Планируемый объект капитального строительства соответствует предельным параметрам разрешенного строительства в соответствующей территориальной зоне, указанным в градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки:
- предельному количеству этажей;
 - предельной высоте объекта;
 - минимальным отступам от границ земельного участка;
 - максимальному проценту застройки
- (в случае несоответствия планируемого объекта предельным параметрам необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров).

- Оформлены правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором планируется размещение объекта капитального строительства, а также на земельные участки под инженерными сетями, сооружениями, проездами, элементами благоустройства, парковками, указанными в проектной документации, в том числе за границами земельного участка, предназначенного под застройку (соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута).

- Получены технические условия на обеспечение планируемого объекта капитального строительства мощностями:
- электроснабжение;
 - водоснабжение;
 - водоотведение;
 - газоснабжение;
 - теплоснабжение;
 - связь
- (в случае отсутствия возможности подключения объекта к инженерным сетям в проектной документации должна содержаться информация об автономном обеспечении требуемыми мощностями для функционирования объекта).

- Подготовлены инженерные изыскания:
- геодезические;
 - геологические;
 - экологические;
 - иные (при необходимости)
- (отсутствие отчетов о проведенных инженерных изысканиях является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство).

○ В составе проектной документации разработан раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» (разработка указанного раздела проектной документации требуется в случае если планируется застройка территории, в границах которой расположен объект (объекты) капитального строительства).

○ Получено заключение Департамента по недропользованию по Уральскому федеральному округу (Уралнедра) об отсутствии полезных ископаемых под земельным участком, на котором планируется строительство (не требуется на земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов).

○ Получено заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об отсутствии необходимости проведения историко-культурной экспертизы.

○ Получено заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области об отсутствии объектов археологического наследия на земельном участке по результатам проведения историко-культурной экспертизы (в случае если была необходимость проведения историко-культурной экспертизы).