



Администрация Серовского городского округа

ЧЕК-ЛИСТ

«Проверь себя перед получением разрешения на строительство»

<input type="checkbox"/>	Получен градостроительный план земельного участка, на котором планируется строительство <i>(не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство).</i>
<input type="checkbox"/>	Планируемый объект капитального строительства по наименованию и функциональному назначению соответствует виду разрешенного использования земельного участка, указанному в Едином государственном реестре недвижимости <i>(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).</i>
<input type="checkbox"/>	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 <i>(в случае если планируемый объект капитального строительства не предусмотрен к размещению в данной территориальной зоне, требуется внесение изменений в Правила землепользования и застройки).</i>
<input type="checkbox"/>	Планируемый объект капитального строительства соответствует технико-экономическим показателям, указанным в документации по планировке территории <i>(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).</i>
<input type="checkbox"/>	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 <i>(в случае несоответствия планируемого объекта предельным параметрам необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров).</i>

<input type="checkbox"/>	<p>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).</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Получены технические условия на обеспечение планируемого объекта капитального строительства мощностями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение; - водоснабжение; - водоотведение; - газоснабжение; - теплоснабжение; - связь <p>(в случае отсутствия возможности подключения объекта к инженерным сетям в проектной документации должна содержаться информация об автономном обеспечении требуемыми мощностями для функционирования объекта).</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Подготовлены инженерные изыскания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - геодезические; - геологические; - экологические; - иные (при необходимости) <p>(отсутствие отчетов о проведенных инженерных изысканиях является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство).</p>
<input type="checkbox"/>	<p>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).</p>
<input type="checkbox"/>	<p>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).</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Получено заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (в случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта).</p>
<input type="checkbox"/>	<p>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).</p>

<input type="checkbox"/>	<p>Проектируемый объект капитального строительства создает санитарно-защитную зону.</p> <p><i>Если ответ «ДА», ответьте на следующий вопрос ↓</i></p>
<input type="checkbox"/>	<p>В проектной документации предусмотрен раздел по сокращению санитарно-защитной зоны относительно ориентировочной по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для такого объекта.</p> <p><i>Если ответ «ДА», ответьте на следующий вопрос ↓</i></p>
<input type="checkbox"/>	<p>Получено санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Свердловской области о соответствии проектной документации</p> <p><i>(в случае если в проектной документации предусмотрены мероприятия по сокращению санитарно-защитной зоны, отсутствие санитарно-эпидемиологического заключения является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство).</i></p>
<input type="checkbox"/>	<p>Получено положительное заключение экспертизы проектной документации.</p> <p><i>Проведение экспертизы не требуется при строительстве нежилых зданий при соблюдении ОДНОВРЕМЕННО следующих условий:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей не более чем два; - общая площадь не более 1500 кв. метров; - не предназначены для проживания граждан; - не требуется установление санитарно-защитной зоны для объектов и в пределах границ земельных участков; - объект не является особо опасным, технически сложным, уникальным; - не относится к объектам массового пребывания граждан (в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.04.2020 № 198/пр).
<input type="checkbox"/>	<p>Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации объектов</p> <p><i>(для строительства, реконструкции объектов, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории)</i></p>
<input type="checkbox"/>	<p>Подготовлен и надлежащим образом заверен документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (застройщика) действовать от имени заявителя</p> <p><i>(в случае обращения за получением разрешения на ввод в эксплуатацию представителя заявителя (застройщика)).</i></p>
<input type="checkbox"/>	<p>Документы подписаны электронной цифровой подписью уполномоченного лица</p> <p><i>(в случае если документы для выдачи разрешения на строительство направляются в электронной форме).</i></p>
<input type="checkbox"/>	<p>Все документы и материалы, готовые к загрузке для получения разрешения на строительство в электронной форме, подготовлены в формате pdf. Текст, условные обозначения, графические изображения представлены в надлежащем качестве, не содержат подчистки, исправления, повреждения</p> <p><i>(при направлении заявления о выдаче разрешения на строительство в электронной форме).</i></p>