

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХОТУРСКИЙ**

**ИНФОРМАЦИЯ**

**для субъектов предпринимательской деятельности, реализующих инвестиционные проекты по строительству объектов недвижимости**

**ЧЕК-ЛИСТ**

**«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).* |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Проектируемый объект капитального строительства создает санитарно-защитную зону.  *Если ответ «ДА», ответьте на следующий вопрос* |
|  | 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.  *Если ответ «ДА», ответьте на следующий вопрос* |
|  | Получено санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Свердловской области о соответствии проектной документации  *(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).* |
|  | Получено положительное заключение экспертизы проектной документации.  *Проведение экспертизы не требуется при строительстве нежилых зданий при соблюдении ОДНОВРЕМЕННО следующих условий:*  *- 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).* |
|  | Все документы и материалы, готовые к загрузке для получения разрешения  на ввод в эксплуатацию в электронной форме, подготовлены в формате pdf. Текст, условные обозначения, графические изображения представлены  в надлежащем качестве, не содержат подчистки, исправления, повреждения  *(при направлении заявления о выдаче разрешения на строительство  в электронной форме).* |