

- 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
- Получен ГПЗУ (не позднее чем за 3 года до дня подачи заявления)
Госуслуга предоставляется соответствующим муниципальным образованием по месту нахождения земельного участка на портале gosuslugi.ru
- Планируемый объект (наименование и функциональное назначение) соответствует виду разрешенного использования земельного участка, указанному в ЕГРН
Несоответствие планируемого объекта установленному виду разрешенного использования является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство
- Планируемый объект (наименование и функциональное назначение) и установленный в ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка, соответствует видам разрешенного использования (основным или условно разрешенным), установленным в ПЗЗ (см. раздел 2 ГПЗУ)
Если планируемый объект не соответствует видам разрешенного использования, предусмотренным в ПЗЗ, то в таком случае требуется внесение изменений в ПЗЗ
- Планируемый объект соответствует параметрам, указанным в градостроительном регламенте ПЗЗ:
 - предельному количеству этажей;
 - предельной высоте объекта;
 - зоне, в которой разрешено строительство с учетом минимальных отступов от границ земельного участка (см. ГПЗУ);
 - максимальному проценту застройкиВ 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
- Планируемый объект соответствует ТЭПам, указанным в документации по планировке территории (ППТ)
Требуется, если земельный участок входит в территорию, на которую утвержден ППТ (см. ГПЗУ)
- Подготовлены инженерные изыскания:
 - геодезические;
 - геологические;
 - экологические и другие (при необходимости)Отсутствие загруженных отчетов о проведении инженерных изысканий при получении разрешения на строительство является причиной отказа в выдаче разрешения на строительство
- Подготовлена проектная документация
- Получено положительное заключение экспертизы проектной документации
Проведение экспертизы **не требуется** на нежилые здания при соблюдении **ОДНОВРЕМЕННО** 5 условий:
 - не более 2-х этажей;
 - площадь не более 1500 кв.м;
 - не требуется установление СЗЗ или СЗЗ устанавливается в границах 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

- Подготовлены материалы, загружаемые заявителем:
 - доверенность, выданная представителю заявителя застройщиком;
 - согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта (кроме МКД);
 - решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в МКД, в случае его реконструкции;
 - правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если необходимые документы и сведения о правах на земельный участок отсутствуют в ЕГРН;
 - результаты инженерных изысканий;
 - Разделы проектной документации:
 - «Пояснительная записка»;
 - «Схема планировочной организации земельного участка»;
 - «Архитектурные и конструктивные решения»;
 - «Мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к ОКСу» (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);
 - «Проект организации строительства»;
 - «Проект организации работ по сносу ОКС, их частей» (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других ОКС)

Иные документы и материалы, необходимые для выдач разрешения на строительство запрашиваются управлением по межведомственным запросам

- Все материалы, готовые к загрузке для получения разрешения на строительство подготовлены в формате PDF. Текст, условные обозначения, графические изображения представлены в качестве, позволяющем различить все мелкие детали.