Краснодарский край

Схема прохождения процедур для предварительной проверки заявителем качества и соответствия подаваемых документов для получения разрешения на строительство

Правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута

Правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено соглашение, указанное в пункте 1.1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Градостроительный план земельного участка → выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство

Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции → в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства → в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Согласование задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры (при необходимости) → в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края, согласно Закону Краснодарского края от 27 апреля 2007 г. № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае»

Документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия → в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта

Схема расположения земельного участка, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка → в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Краснодарский край

Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта

Решение общего собрания собственников помещений и машино мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством → в случае реконструкции многоквартирного дома

Согласие всех собственников помещений и машино мест в многоквартирном доме → в случае, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме

Реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории → за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории)

Реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка → в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта

Копия договора о комплексном развитии территории → в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - копия решения о комплексном развитии территории

Копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории → в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению

Результаты инженерных изысканий

Пояснительная записка к проектной документации

Краснодарский край

Проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории	в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам, за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории
Разделы проектной документации, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства	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 объекта капитального строительства	включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства
Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации	в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Положительное заключение экспертизы проектной документации	если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации
Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям	указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Заявление о выдаче разрешения на строительство

Краснодарский край

Типовые ошибки проектных организаций при подготовке проектной документации

1. Несоответствие вида разрешенного использования земельного участка градостроительному регламенту и Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

2. Несоответствие проектируемого объекта и неуказание кодировки объекта, согласно Классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02 ноября 2022 г. № 928/пр.

3. Отсутствие согласования задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края, предусмотренного Законом Краснодарского края от 27 апреля 2007 г. № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае».

4. Несоответствие подготовленной проектной документации Федеральному закону от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

5. Несоблюдение противопожарных разрывов между объектами, параметров пожарных проездов, предусмотренных сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивны решениям» (утвержденным приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288).

6. Несоответствие проектной документации требованиям законодательства, строительным нормам и правилам, в том числе в случаях предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

7. Отсутствие в составе исходной документации результатов инженерных изысканий.

8. Отсутствие в составе исходной документации технических условий на технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

9. Наличие разночтений технико-экономических показателей в разделах проектной документации (площадь, этажность, количество помещений, срок строительства).

10. Несоответствие проектируемых мощностей объекта капитального строительства техническим условиям на технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Краснодарский край

Типовые ошибки проектных организаций при подготовке проектной документации

11. Отсутствие в проекте обозначения точек подключения объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

12. Отсутствие согласований с ресурсоснабжающими организациями и прочими уполномоченными учреждениями при проектировании объектов капитального строительства и приобъектной инфраструктуры в охранных зонах инженерных сетей и иных зонах с особыми условиями использования территории.

13. Несоблюдение минимальных расстояний от сетей инженерно технического обеспечения до зданий и сооружений, предусмотренных сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр).

14. Отсутствие согласования архитектурно-градостроительного облика объекта.

15. Отсутствие в текстовой части разделов проектной документации сведений о принятых проектных решениях (приводятся общие формулировки о соответствии требованиям норм, без ссылок на используемую нормативную документацию).

16. Неиспользование всех действующих нормативных документов в строительстве обязательного и рекомендательного применения, или использование утративших силу сводов правил.

17. Отсутствие расчетов к проектным показателям, в том числе без ссылок на используемую нормативную документацию и соответствующую редакцию документа.

18. Несоответствие проектируемого объекта требованиям градостроительного плана земельного участка в части отступов от границ земельного участка, процента озеленения территории, максимально допустимого количества этажей и высоты в соответствии с установленными градостроительным регламентом территориальной зоны параметрами.

19. Использование устаревшего градостроительного плана земельного участка (выдан ранее чем за три года до дня направления заявления на получение разрешения на строительство).

20. Несоответствие расчетных параметров элементов благоустройства территории нормам и правилам.

21. Отсутствие подписания электронной-цифровой подписью проектной документации, предоставленной в электронном виде.

22. Отсутствие необходимых подписей/печатей заказчика или проектировщика в проектной документации.