

# **Стандартный алгоритм предварительной проверки документов для получения разрешения на строительство**

## **Шаг 1. Формирование перечня необходимых документов**

Убедитесь, что у вас есть **полный комплект** согласно ст. 51 Градостроительного кодекса РФ:

- заявление по установленной форме;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка (выдан не ранее чем за 3 года);
- результаты инженерных изысканий;
- проектная документация;
- положительное заключение экспертизы проектной документации (при необходимости);
- согласие правообладателей на реконструкцию (если требуется);
- иные документы в зависимости от специфики объекта (например, документы по объектам культурного наследия).

## **Шаг 2. Проверка актуальности документов**

Для каждого документа уточните:

- **срок действия** (особенно для градостроительного плана, заключений экспертиз);
- **соответствие текущей ситуации** (например, не изменились ли границы участка после выдачи плана);
- **наличие всех листов и приложений**, включая подписи, печати, реестровые номера.

## **Шаг 3. Проверка содержания документов**

**Градостроительный план:**

- соответствие разрешённого использования участка планируемому объекту;
- наличие всех обязательных разделов (границы, зоны, ограничения);
- актуальность отметок о зонах с особыми условиями использования.

**Проектная документация:**

- наличие всех требуемых разделов (пояснительная записка, схемы, конструктивные решения и т. д.);
- соответствие параметров объекта предельным параметрам разрешённого строительства;
- наличие подписей ответственных лиц и штампов.

**Правоустанавливающие документы:**

- совпадение данных собственника с заявителем;
- отсутствие обременений, препятствующих строительству.

#### Шаг 4. Проверка формальных требований

- **Формат подачи:** электронные документы — в утверждённых расширениях, бумажные — с подписями и печатями.
- **Язык документов:** русский (переводы заверенных иностранных документов — при необходимости).
- **Нумерация и оглавление:** для многостраничных документов — сквозная нумерация, список приложений.

#### Шаг 5. Сверка с нормативными требованиями

Проверьте:

- соответствие проектной документации актуальным сводам правил (СП), ГОСТам, СанПиНам;
- соблюдение отступов от границ участка, красных линий, охранных зон;
- соответствие этажности, площади, высоты объекта градостроительным регламентам территории.

#### Шаг 6. Проверка электронной подписи (если подача онлайн)

- сертификат ЭП действителен на дату подачи;
- подпись применена ко всем документам комплекта;
- формат подписи соответствует требованиям (например, .sig).

#### Шаг 7. Составление чек-листа

Фиксируйте результаты проверки по каждому документу в таблице:

Документ	Актуальность	Содержание	Формальные требования	Примечания
Градостроительный план				
Проектная документация				

#### Шаг 8. Устранение выявленных недочётов

- запросите актуальные версии устаревших документов;
- доработайте проектную документацию по замечаниям;
- получите недостающие согласия или разрешения.

#### Шаг 9. Финальная сверка

Перед подачей:

- перепроверьте комплектность по официальному перечню;
- убедитесь, что все исправления внесены;
- сделайте резервные копии документов.

## **Шаг 10. Подготовка к подаче**

- выберите способ подачи (лично, через МФЦ, онлайн);
- оформите сопроводительное письмо (при необходимости);
- сохраните номера заявок и контакты ответственного специалиста.

### **Важно:**

- сроки предварительной проверки — минимум 3–5 рабочих дней до подачи;
- при сложных объектах привлечите профильного юриста или инженера для аудита;
- уточняйте требования в местном органе градостроительства (они могут дополнять федеральный перечень).