

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

1

Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН))

3 рабочих дня (фактический срок)



Входящие документы

1. Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя



Примечание

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 – 5, 7, 9 и 10 части 7 статьи 51 Гражданского кодекса РФ, запрашиваются органами, уполномоченными на выдачу разрешения на строительство в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно



Результирующие документы

Выписка из ЕГРН

Нормативный правовой акт

Пункт 1 части 7 статьи 51 «Градостроительного кодекса РФ» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, Приказ Росреестра от 8 апреля 2021 г. № П/0149, Приказ Росреестра от 13 мая 2020 г. № П/0145, Указ Президента РФ от 13 марта 1997 г. № 232

2

Заключение соглашения об установлении сервитута

44 рабочих дня (фактический срок)

Для всех объектов капитального строительства



Входящие документы

1. Заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории с необходимостью, а также необходимыми документами в частности
2. Решение об установлении публичного сервитута (статья 39.43 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ))
3. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (Приказ Росреестра от 25 декабря 2020 г. № П/0489 «О порядке взимания и размерах платы за подготовку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа с использованием официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»» (далее – Приказ Росреестра от 25 декабря 2020 г. № П/0489))
4. Градостроительный план земельного участка (часть 6 статьи 57.3 ГрК РФ)



Результирующие документы

Соглашение об установлении сервитута

Нормативный правовой акт

Статьи 39.25, 39.26, 39.43 Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, Часть 6 статьи 57.3 Гражданского кодекса РФ, Приказ Росреестра от 25 декабря 2020 г. № П/0489



3

Получение градостроительного плана земельного участка

14 дней (фактический срок)

Для всех объектов капитального строительства



Входящие документы

Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка



Результирующие документы

Градостроительный план земельного участка

Нормативный правовой акт

Статья 57.3 ГрК РФ

4

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

15 рабочих дней (фактический срок)

Для всех объектов капитального строительства



Результирующие документы

Решение о подготовке документации по планировке территории



Входящие документы

1. Заявление о подготовке проекта планировки территории
2. Проект задания на разработку проекта планировки территории
3. Проект задания на выполнение инженерных изысканий
4. Распорядительный акт уполномоченного органа, утверждающий задание на разработку проекта планировки территории

Нормативный правовой акт

Статья 45 ГрК РФ

Часть 1 статьи 45, ГрК РФ

Часть 10 – 10.2 ст. 45 ГрК РФ

Части 1 – 5 статьи 45 ГрК РФ

5

Утверждение документации по планировке территории

20 дней (фактический срок)



Результирующие документы

Утвержденная документация по планировке территории



Входящие документы

1. Согласование документации по планировке территории с субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения
Для всех объектов капитального строительства
2. Согласование документации по планировке территории с муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения

Нормативный правовой акт

Часть 3.1 статьи 45 ГрК РФ

Часть 4.1 статьи 45 ГрК РФ



3. Согласование документации по планировке территории с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда
4. Согласование документации по планировке территории с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений
5. Согласование документации по планировке территории с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория
6. Согласование документации по планировке территории с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд
7. Согласование документации по планировке территории с владельцем автомобильной дороги
8. Согласование проекта планировки территории с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения
9. Согласование с Министерством культуры Российской Федерации проектов документации по планировке территории
Для объектов культурного наследия
10. Протокол согласительного совещания по урегулированию разногласий разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории
Для всех объектов капитального строительства
11. Решение согласительных комиссий по рассмотрению разногласий органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов и поселений в отношении документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения или объекта местного значения муниципального района, городского округа, поселения

Часть 12.3 статьи 45 ГрК РФ

Часть 12.3 статьи 45 ГрК РФ

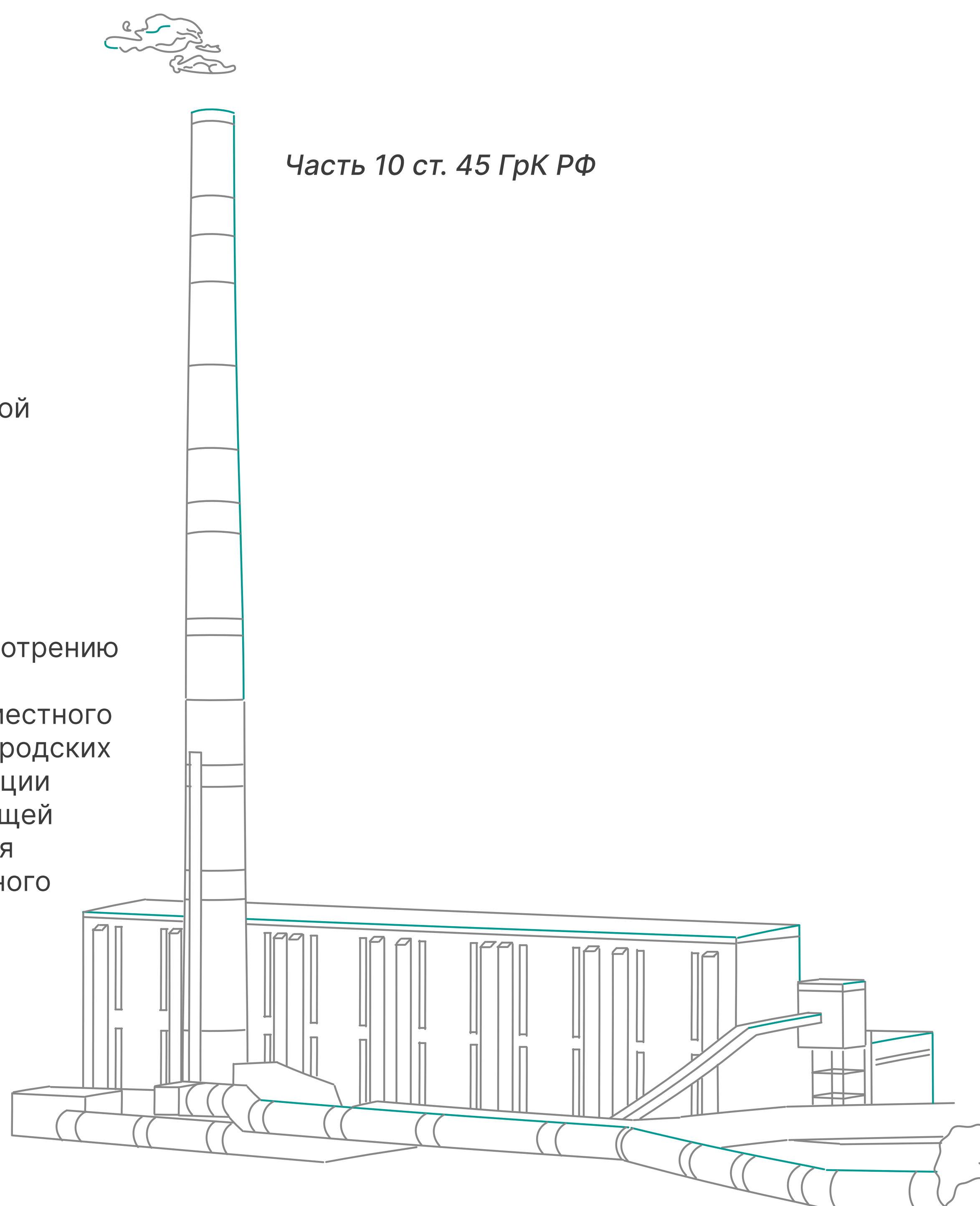
Часть 12.3 статьи 45 ГрК РФ

Часть 12.4 статьи 45 ГрК РФ

Часть 12.10 статьи 45 ГрК РФ

Часть 12.12 статьи 45 ГрК РФ

Часть 10 ст. 45 ГрК РФ



Прохождение экспертизы проектной документации

42 дня (фактический срок)



Результирующие документы

Заключение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий



Входящие документы

1. Заявление о проведении государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий
Для всех объектов капитального строительства
2. Проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации
3. Часть проектной документации, в которую были внесены изменения (в случае представления в электронной форме документов для проведения повторной государственной экспертизы проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, в организацию, проводившую первичную государственную экспертизу в отношении проектной документации, представлявшейся в электронной форме в полном объеме)
4. Ведомости объемов работ, учтенных в сметных расчетах
5. Задание на проектирование
6. Результаты инженерных изысканий в соответствии с требованиями (в том числе к составу указанных результатов), установленными законодательством Российской Федерации
7. Задание на выполнение инженерных изысканий
8. Положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в случае проведения государственной экспертизы проектной документации, подлежащей государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Федеральным законом 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ)
Для объектов культурного наследия

Нормативный правовой акт

Постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

Подпункт «г» пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145; Часть 2 статьи 48 ГрК РФ

Абзац первый и второй пункта 17 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

Пп. г(1), д, е, ж Пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

Пп. г(1), д, е, ж Пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

Пункт 4 постановления Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20; Пункт 5 постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402

Статья 32 Федерального закона 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ; подпункт. ж (1) пункта 13 постановления Правительства РФ от от 5 марта 2007 г. № 145

9. Положительное заключение государственной экологической экспертизы в случае проведения государственной экспертизы проектной документации, подлежащей государственной экологической экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации

Для всех объектов капитального строительства

Подпункт «з», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

10. Положительное сводное заключение о проведении публичного технологического аудита крупного инвестиционного проекта с государственным участием (в случае если проведение публичного технологического и ценового аудита является обязательным в соответствии с Положением о проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2013 г. № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации») (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2013 г. № 382)

Для всех объектов капитального строительства

*Пункт 35 постановления Правительства РФ от 30 апреля 2013 г. № 382;
Подпункт «з(1)», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145*

11. Обоснование инвестиций, согласованное руководителем главного распорядителя средств федерального бюджета в отношении инвестиционного проекта по созданию объекта капитального строительства федеральной собственности, руководителем главного распорядителя средств бюджета субъекта Российской Федерации в отношении инвестиционного проекта по созданию объекта капитального строительства государственной собственности субъекта Российской Федерации или главного распорядителя средств местного бюджета в отношении инвестиционного проекта по созданию объекта капитального строительства муниципальной собственности

Для всех объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета

Подпункт «б», пункта 4 раздела II постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

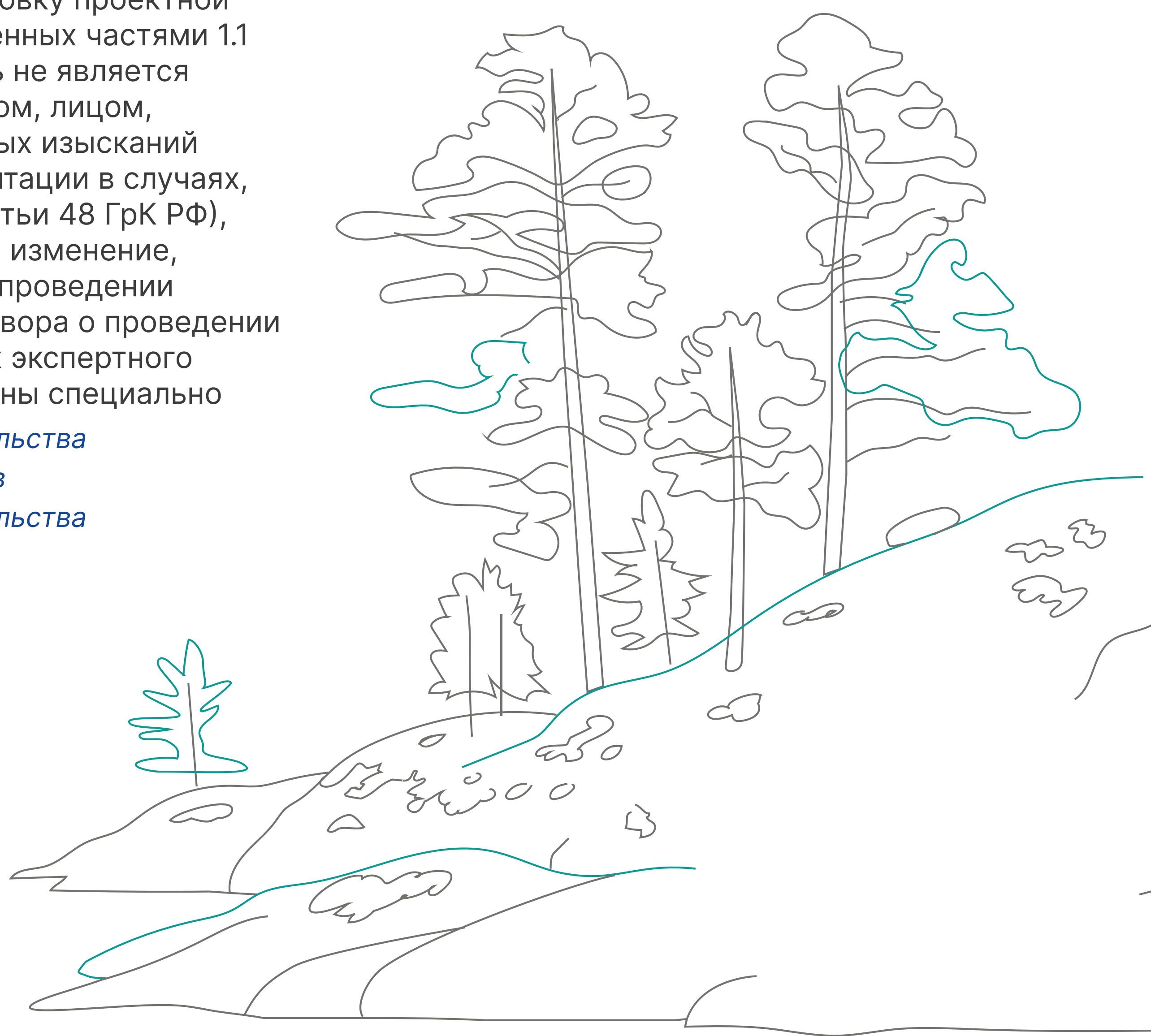
12. Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ (если заявитель не является техническим заказчиком, застройщиком, лицом, обеспечившим выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ), в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении государственной экспертизы или договора о проведении государственной экспертизы в рамках экспертного сопровождения должны быть оговорены специально

Для всех объектов капитального строительства

Для опасных производственных объектов

Для всех объектов капитального строительства

Подпункт «и», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145



13. Решение по объекту капитального строительства, принятое в порядке, установленном методикой, приведенной в приложении к соответствующей федеральной целевой программе, определяющей порядок детализации мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов), содержащее информацию об объекте капитального строительства, входящем в мероприятие (укрупненный инвестиционный проект), в том числе о его сметной или предполагаемой сметной (предельной) стоимости и мощности (при детализации мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) в составе федеральных целевых программ)

Для всех объектов капитального строительства

Подпункт «л» (5) пункта 13 постановления правительства РФ от 05.03.2007 № 145

14. Письмо главного распорядителя бюджетных средств, подтверждающее указанную в заявлении сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, содержащее информацию о предполагаемых источниках финансирования строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных законом (решением) о бюджете, либо внебюджетных источниках

Для всех объектов капитального строительства

*Подпункт «к», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145;
Подпункт «л», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145*



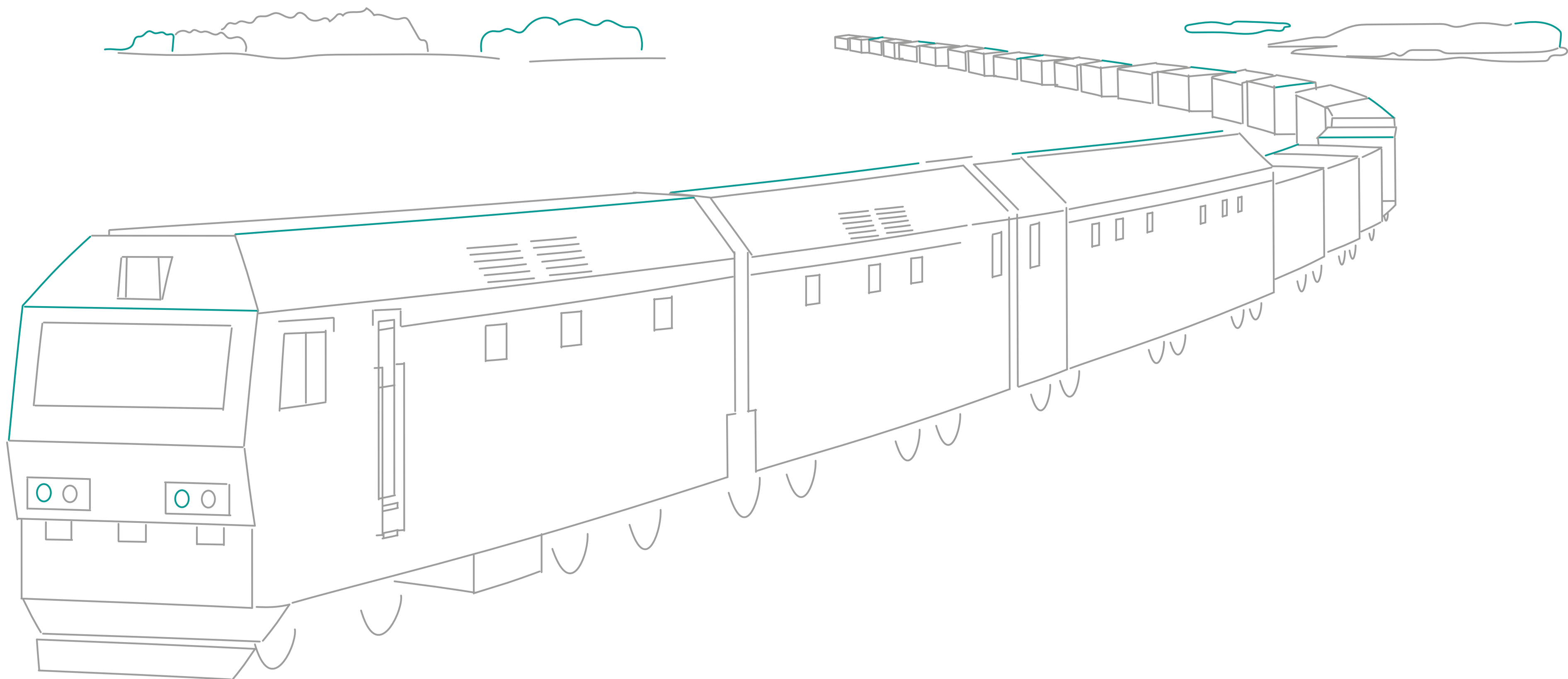
Примечание

В случае отсутствия решений (актов), указанных в пунктах 18 – 21 перечня входящих документов настоящего раздела, а также в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанная в проектной документации превышает сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленную в отношении объекта капитального строительства соответствующим решением (актом)

15. Обоснование безопасности опасного производственного объекта с приложением положительного заключения экспертизы промышленной безопасности такого обоснования, внесенного в реестр заключений экспертизы промышленной безопасности (в случае если подготовка обоснования безопасности опасного производственного объекта и проведение экспертизы промышленной безопасности такого обоснования предусмотрены Федеральным законом 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»)

Для опасных производственных объектов

Подпункт «м» пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145



16. Решение (акт) руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) федерального органа исполнительной власти, руководителя Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью), руководителя Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью), руководителя Государственной компании «Российские автомобильные дороги» (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью), руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации – главного распорядителя средств соответствующего бюджета об осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам, предусматривающее распределение сметной стоимости строительства, реконструкции объекта капитального строительства и его мощности по этапам строительства и подтверждающее, что общая сметная стоимость строительства, реконструкции объекта по всем этапам не превысит установленную предполагаемую (предельную) стоимость строительства объекта при сохранении общей мощности объекта капитального строительства, либо в случае подготовки проектной документации в отношении отдельного этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого осуществляется за счет средств государственных компаний и корпораций, – указанное решение (акт) руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) государственной компании и корпорации

Для всех объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета

Для всех объектов капитального строительства

17. Соглашение о передаче полномочий государственного (муниципального) заказчика по заключению и исполнению от имени соответствующего публично-правового образования государственных (муниципальных) контрактов от лица указанных органов при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты государственной (муниципальной) собственности, заключенное между органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственными внебюджетными фондами, органом местного самоуправления, являющимися государственными (муниципальными) заказчиками, и бюджетными и автономными учреждениями, в отношении которых указанные органы осуществляют функции и полномочия учредителей, или государственными (муниципальными) унитарными предприятиями, в отношении которых указанные органы осуществляют права собственника имущества соответствующего публично-правового образования (в случае, установленном частью 1.1 статьи 48 ГрК РФ)

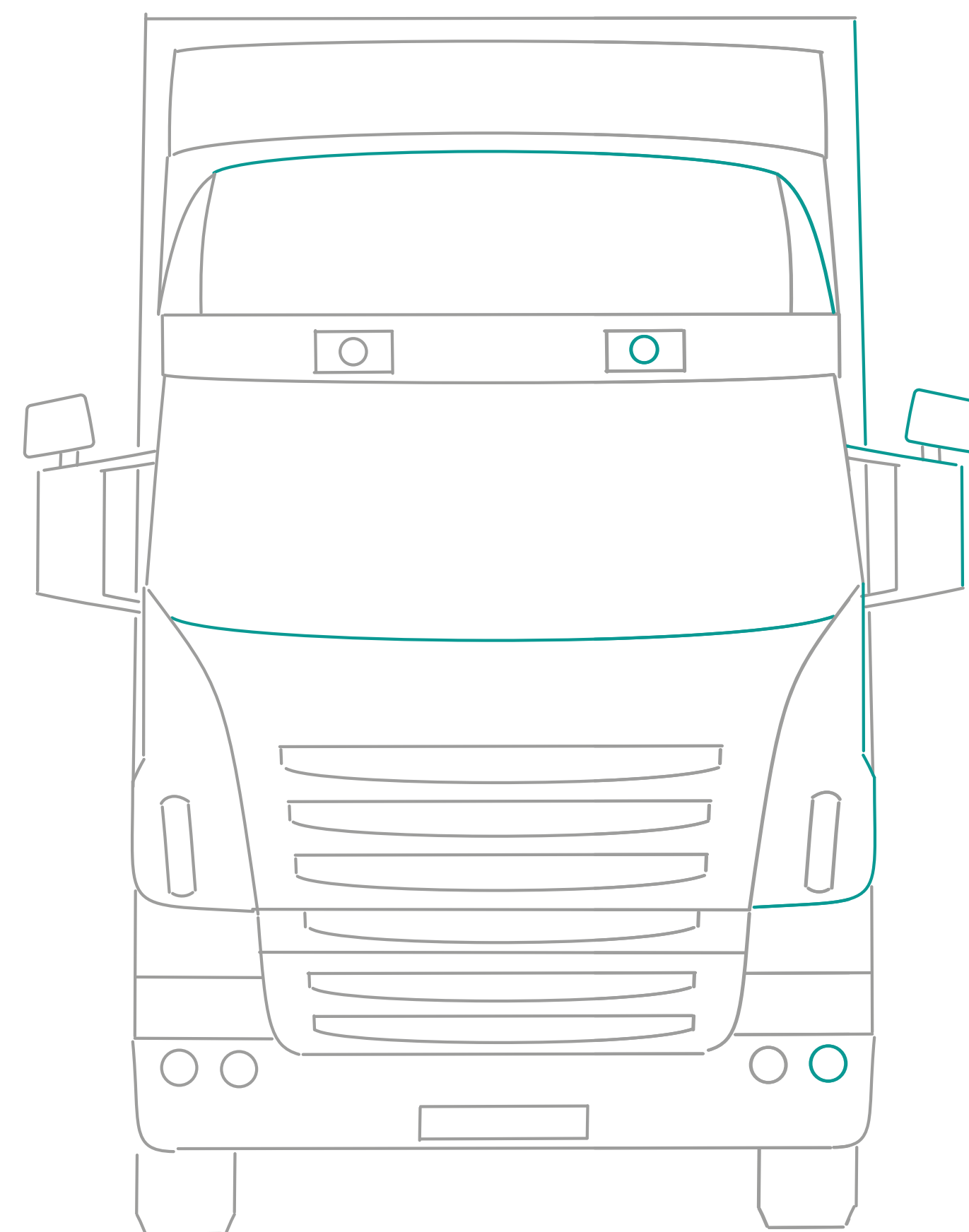
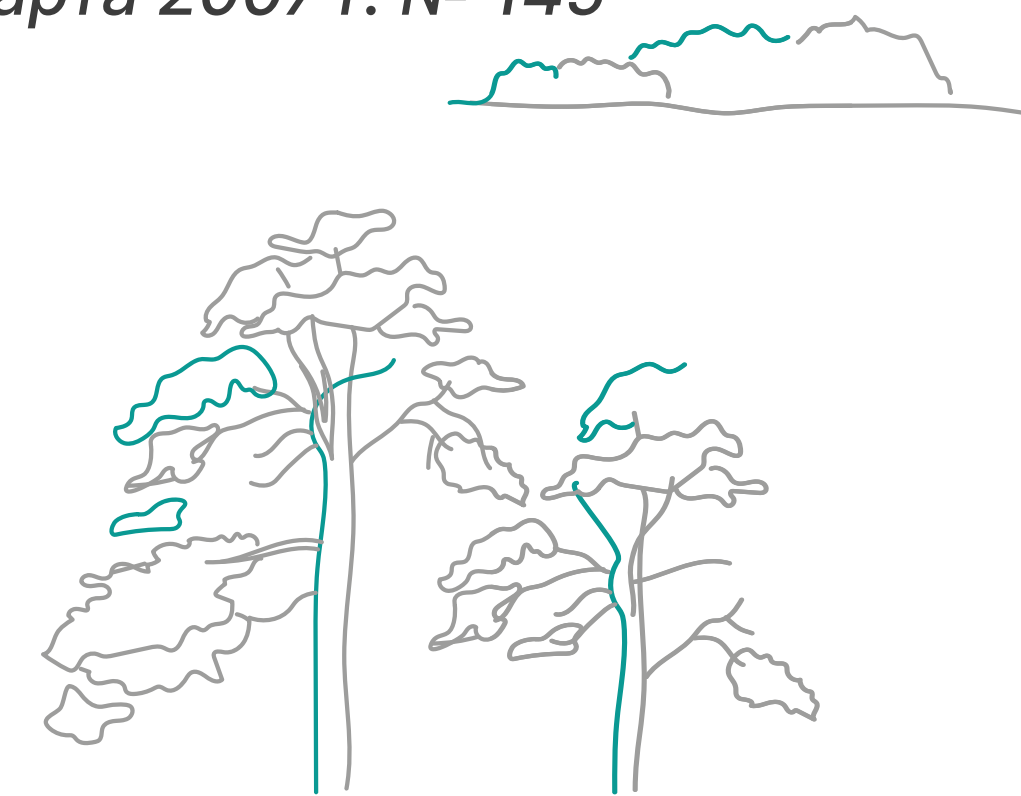
Для всех объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета

18. Доверенность, подтверждающая полномочия должностного лица действовать от имени органа государственной власти, органа местного самоуправления или юридического лица

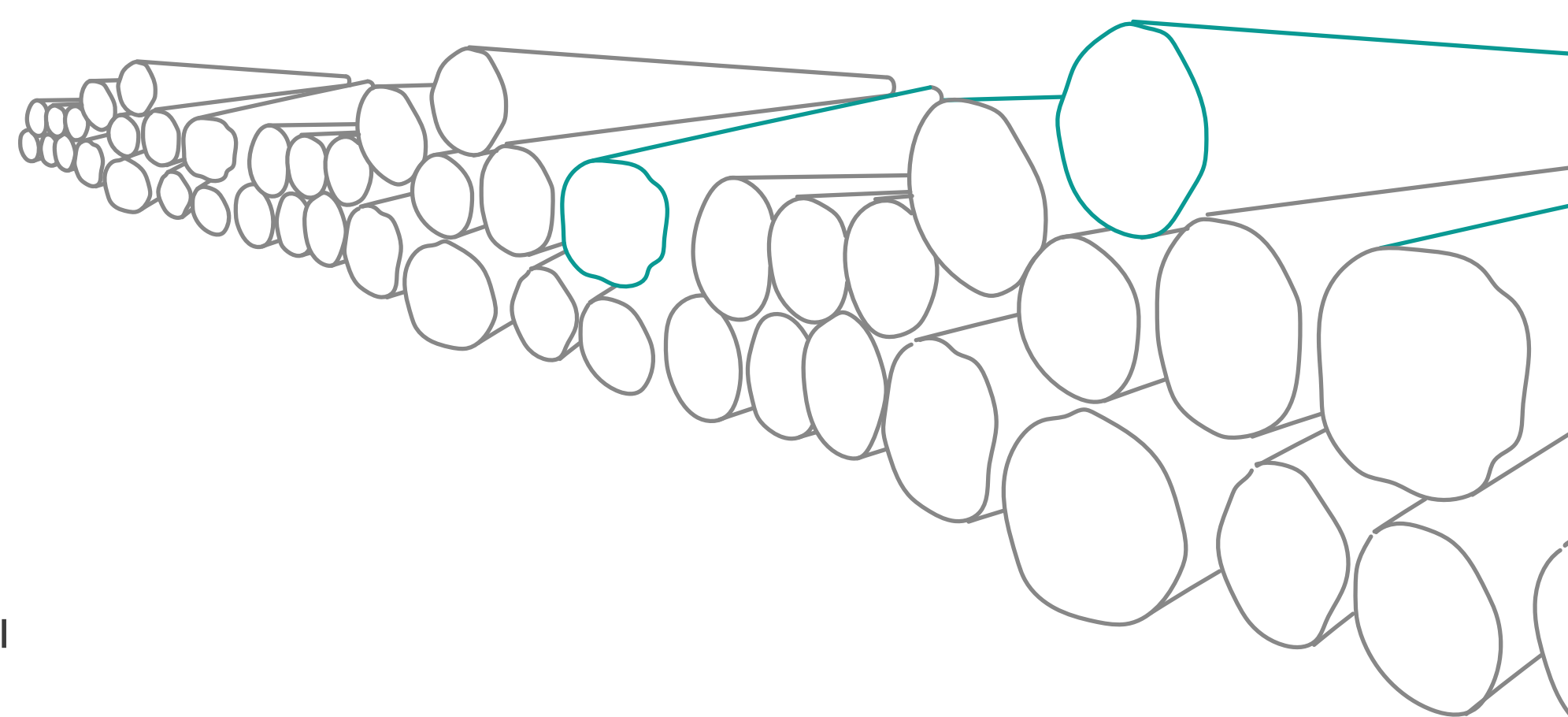
Для всех объектов капитального строительства

Подпункт «н», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145;

Подпункты «а» и «б», пункта 17.4 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145



Подпункт «о», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145



Подпункт «п», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

19. Положительное заключение экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации и справка с указанием разделов представленной на государственную экспертизу проектной документации, которые не подвергались изменению и полностью соответствуют типовой проектной документации
Для всех объектов капитального строительства
20. Документ, подтверждающий аналогичность назначения и проектной мощности проектируемого объекта капитального строительства и соответствие природных и иных условий территории, на которой планируется осуществлять строительство такого объекта капитального строительства, назначению, проектной мощности объекта капитального строительства и условиям территории, с учетом которых типовая проектная документация, которая использована для проектирования, подготавливалась для первоначального применения, в случае если законодательством Российской Федерации установлено требование о подготовке проектной документации с обязательным использованием типовой проектной документации
Для всех объектов капитального строительства
21. Результаты и материалы обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности
Для всех объектов капитального строительства
22. Документ, подтверждающий передачу проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ
Для всех объектов капитального строительства
23. Расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации
Для всех объектов капитального строительства
24. Документ, подтверждающий передачу проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ
Для всех объектов капитального строительства
25. Материалы проектной документации, в которые изменения не вносились
Для всех объектов капитального строительства
26. Часть проектной документации, в которую внесены изменения
Для всех объектов капитального строительства
27. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию
Для всех объектов капитального строительства
- Подпункт «б», пункта 15 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145
- Подпункт «г», пункта 15 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145
- Подпункт «в», пункта 16 (3) постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145
- Подпункт «г», пункта 16 (3) постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145
- Абзац 1 пункта 17 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145
- Абзац 2 пункта 17 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145
- Абзац 3 пункта 17 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145
- Подпункт «г», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145
- Подпункт «б», пункта 17 (3) постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

28. Задание застройщика или технического заказчика на проектирование (в случае внесения в него изменений)

Для всех объектов капитального строительства

Подпункт «в», пункта 17 (3) постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

29. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации, действительная на дату передачи измененной проектной документации застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ

Для всех объектов капитального строительства

Подпункт «к», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145



Примечание

В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется членство исполнителя работ по подготовке проектной документации в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования)

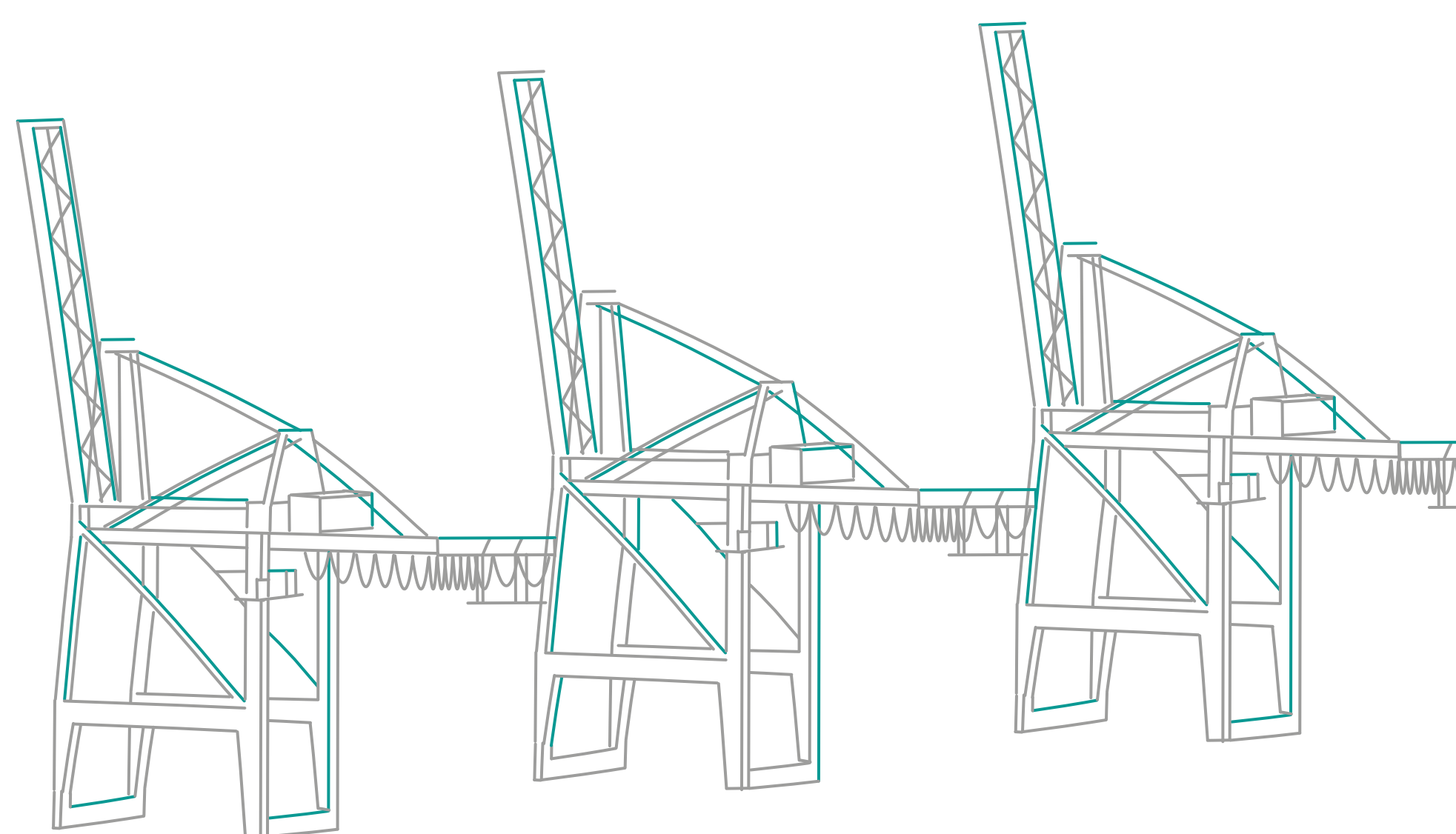
30. Выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске исполнителя работ к: соответствующему виду работ по подготовке проектной документации и (или) инженерным изысканиям, действительные на дату передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику)

Для всех объектов капитального строительства



Примечание

В случае, если проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий переданы застройщику до 1 июля 2017 г., и в соответствии с законодательством Российской Федерации получение допуска к таким работам являлось обязательным до 1 июля 2017 г.



31. Документы, подтверждающие, что для исполнителя работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий не требуется членство в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и (или) в области инженерных изысканий по основаниям, предусмотренным частью 2.1 статьи 47 и частью 4.1 статьи 48 ГрК РФ

Подпункт «к (1)», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

32. Сведения о решении Правительства Российской Федерации о разработке и применении индивидуальных сметных нормативов

Для всех объектов капитального строительства

Подпункт «л», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145



Примечание

В случае, если такое решение принято в соответствии с пунктом 30 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»



33. Правовой акт Правительства Российской Федерации либо решение главного распорядителя средств федерального бюджета о подготовке и реализации бюджетных инвестиций, о предоставлении субсидий на осуществление капитальных вложений в объект капитального строительства, нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации об утверждении федеральной целевой программы

В отношении объектов капитального строительства государственной собственности РФ

Подпункт «л (1)», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

34. Правовой акт Правительства Российской Федерации или высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или муниципальный правовой акт местной администрации муниципального образования, принятые в соответствии с абзацем вторым пункта 8 статьи 78, пунктом 2 статьи 78.3 или абзацем вторым пункта 1 статьи 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации и содержащий информацию об объекте капитального строительства, в том числе о его сметной или предполагаемой (предельной) стоимости и мощности

Подпункт «л (2)», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145

35. Решение о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты соответственно государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, принятое в установленном порядке

В отношении объектов капитального строительства государственной собственности субъектов Российской Федерации и (или) муниципальной собственности, в том числе объектов, строительство, реконструкция, которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета

36. Решение руководителя государственной компании и корпорации об осуществлении капитальных вложений в объект капитального строительства

Для всех объектов капитального строительства

Подпункт «л (4)», пункта 13 постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145



Примечание

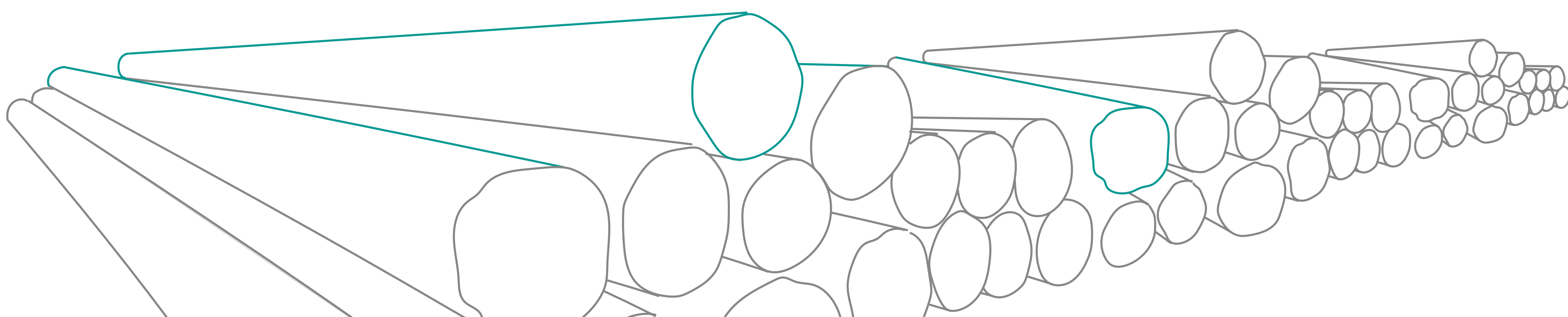
Для капитального строительства, строительство, реконструкция которых финансируется с привлечением средств государственных компаний и корпораций (без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации)

37. Письмо главного распорядителя бюджетных средств, подтверждающее указанную в заявлении сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, содержащее информацию о предполагаемых источниках финансирования строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных законом (решением) о бюджете, либо внебюджетных источниках



Примечание

В случае отсутствия решений (актов), указанных в пунктах 18 – 21 перечня входящих документов настоящего раздела, а также в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанная в проектной документации, превышает сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленную в отношении объекта капитального строительства соответствующим решением (актом)



7

38. Документ, подтверждающий передачу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 ГрК РФ
39. Заявление о выдаче заключения государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения, в котором указывается информация о выданных по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения заключениях

Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений

1 календарный день (фактический срок)

Для всех объектов капитального строительства



Входящие документы

В соответствии с договором

Нормативный правовой акт

Статьи 48, 49 ГрК РФ



Результирующие документы

Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом в соответствии с ГрК РФ специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта

8

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

79 календарных дней (фактический срок)

Для всех объектов капитального строительства



Входящие документы

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Нормативный правовой акт

Статья 40 ГрК РФ



Результирующие документы

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

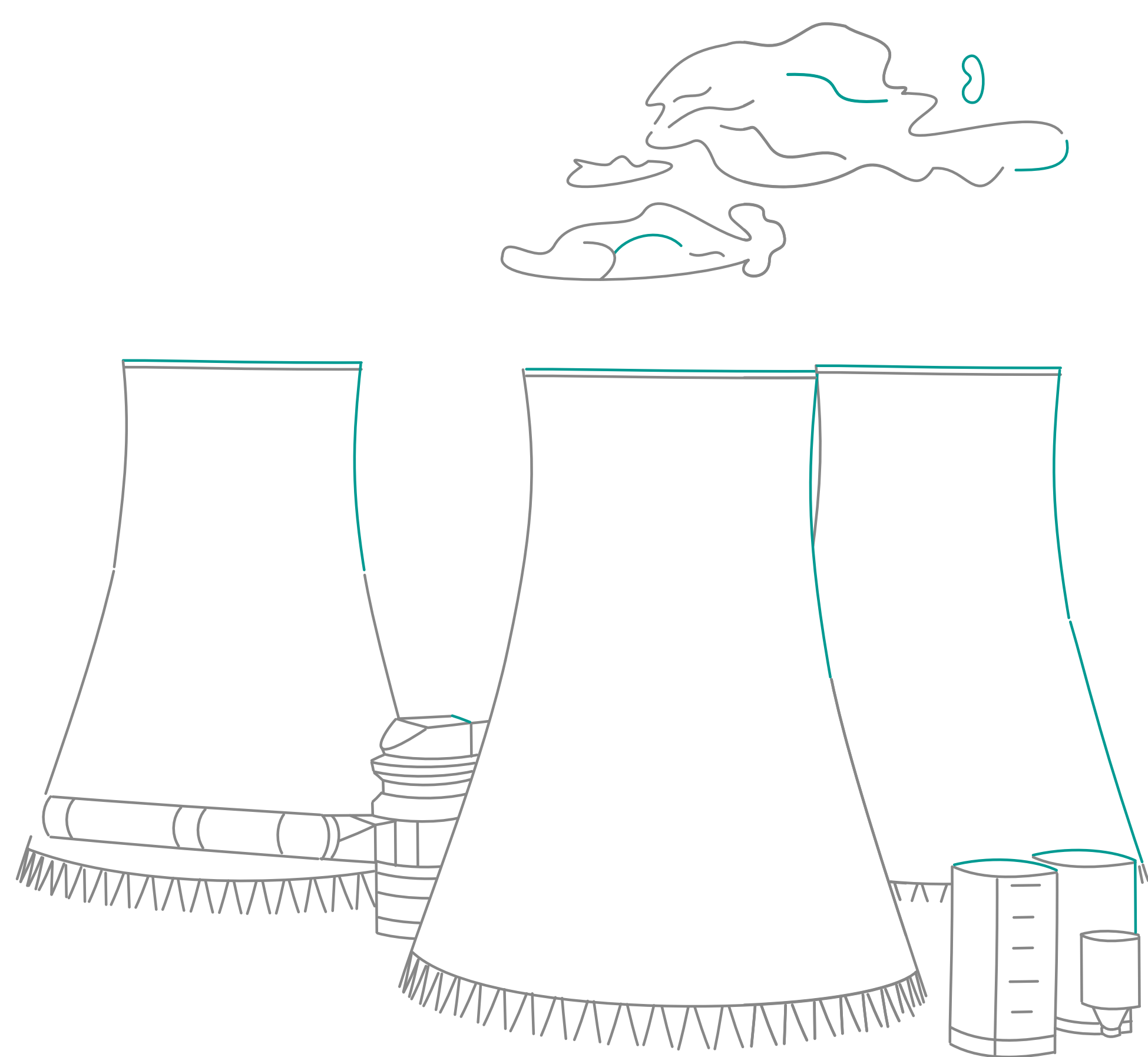
9

Проведение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме в целях получения согласия всех правообладателей объекта капитального строительства на реконструкцию объекта капитального строительства (в случае реконструкции ОКС)

60 календарных дней (фактический срок)

Для всех объектов капитального строительства

Для многоквартирного дома



10



Входящие документы

Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции ОКС

Нормативный правовой акт

188-ФЗ (далее – ЖК РФ)

Получение копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации)

1 рабочий день (фактический срок)

Для всех объектов капитального строительства



Входящие документы

Запрос о предоставлении копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации)

Нормативный правовой акт

Пункт 7 части 7 статьи 51 ГрК РФ



Результирующие документы

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

11

Подготовка перечня документов для получения разрешения на строительство для объектов культурного наследия

75 рабочих дней (фактический срок)

Для объектов культурного наследия



Входящие документы

1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры
2. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы
3. Проект зоны охраны объекта культурного наследия
4. Копия паспорта объекта культурного наследия
5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора)
6. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр



Результирующие документы

Заключение историко-культурной экспертизы

Нормативный правовой акт

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569;

Статья 28 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;

Положение о государственной историко-культурной экспертизе



Примечание

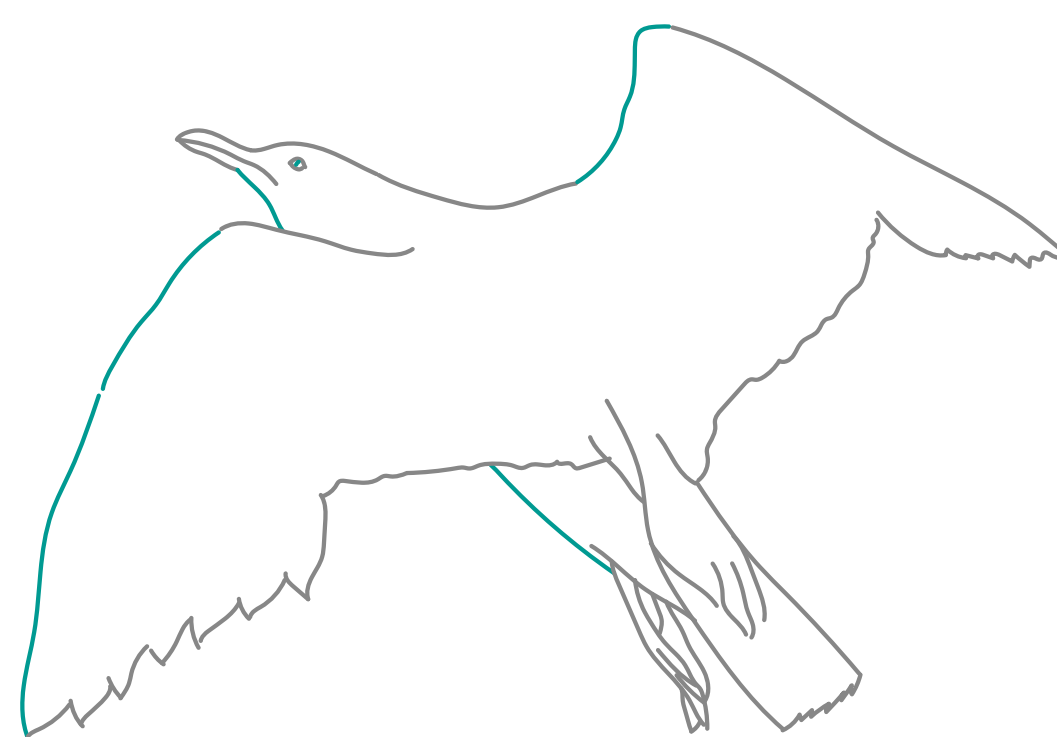
Устанавливается договором и определяется исходя из объема и сложности выполняемых экспертом работ и общей суммы следующих расходов:

а) оплата труда эксперта

б) оплата документов, материалов, техники, средств и услуг, необходимых для проведения экспертизы

в) оплата транспортных и командировочных расходов, связанных с проведением экспертизы.

7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах
8. Историко-культурный опорный план или его фрагмент для объектов недвижимости и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исторического поселения
9. Историко-культурный опорный план или его фрагмент либо иные документы и материалы, в которых обосновывается предлагаемая граница историко-культурного заповедника
10. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
11. Документы, обосновывающие восстановление утраченного объекта культурного наследия
12. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории
13. Выписка из ЕГРН имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории
14. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок)
15. Копия акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон
16. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия и объектах недвижимости в границах указанных зон, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок)
17. Схема расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий
18. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ
19. Сведения о прекращении существования утраченного объекта культурного наследия, внесенных в государственный кадастр недвижимости, а также акта обследования, составленного при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета объекта недвижимости, являющегося объектом культурного наследия



20. Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
21. Заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ
22. Особое мнение члена экспертной комиссии
23. Договор на проведение историко-культурной экспертизы



12

Установление или изменение 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

Для всех объектов капитального строительства



Результирующие документы

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

Нормативный правовой акт

Статья 51 ГрК РФ;
Статья 106 ЗК РФ



Примечание

Запрашиваются федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно

13

Заключение договора о комплексном развитии территории

45 календарных дней (31 рабочий день) (фактический срок)

Для комплексного развития территорий



Входящие документы

Проект договора о комплексном развитии территории

Нормативный правовой акт

Статья 51 ГрК РФ;
Правила заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701



Результирующие документы

Копия договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории

14

Поддача заявления о выдаче разрешения на строительство

1 день (фактический срок)

Для всех объектов капитального строительства



Входящие документы

Документы, которые получены в рамках указанных выше процедур

Нормативный правовой акт

Часть 1 статьи 51 ГрК РФ



Результирующие документы

Разрешение на строительство объекта капитального строительства

15

Разрешение на строительство

5 дней (фактический срок) / 39 календарных дней (27 рабочих дней) (целевой срок)

Для всех объектов капитального строительства

Нормативный правовой акт

Статья 51 ГрК РФ



План-график по внедрению и дальнейшему ведению алгоритма действий инвестора для получения разрешения на строительство

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок реализации
1.	Принятие алгоритма действий инвестора по процедуре получения разрешения на строительство	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Комитет градостроительной политики Ленинградской области	до 01.08.2022
2.	Проводить анализ изменений в законодательство Российской Федерации, регламентирующее процедуру получения разрешения на строительство	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Комитет градостроительной политики Ленинградской области	1 раз в квартал
3.	Своевременно актуализировать алгоритм действий инвестора по процедуре получения разрешения на строительство	Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Комитет градостроительной политики Ленинградской области	При наличии изменений в законодательство
4.	Своевременно доводить информацию об изменениях по процедуре получения разрешения на строительство до предпринимателей посредством Инвестиционного портала	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области	После актуализации алгоритма действий инвестора