

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу
министерства строительства
Хабаровского края
от 27 июля 2022 г. № 3

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1.	Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН))	3 рабочих дня	3 рабочих дня	2	1. Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя или его представителя	Выписка из ЕГРН	Пункт 1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Статья 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; Приказ Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 "Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка	Для всех объектов капитального строительства	Оформление правоустанавливающих документов осуществляется до получения градостроительного плана земельного участка и технических условий, необходимых для проектирования объекта

							уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости"		
2.	Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности)	60 календарных дней; 30 календарных дней в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 и подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации	60 календарных дней; 30 календарных дней в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 и подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации	2	1. Заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории; 2. Уведомление о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут	Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	Пункт 1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ; Статьи 39.23 – 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства, при строительстве которых требуется установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	Заключение соглашения об установлении сервитута осуществляется на стадии проектирования объекта
3.	Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (установление	20 календарных дней (для объектов, указанных в пункте 3	20 календарных дней (для объектов, указанных в пункте 3	5	1. Ходатайство об установлении публичного сервитута; 2. Сведения о границах публичного сервитута; 3. Соглашение, заключенное между	Решение об установлении публичного сервитута	Пункт 1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Статьи 39.37 –	Для объектов капитального строительства, при строительстве	Решение об установлении публичного сервитута принимается на стадии

	публичного сервитута в отдельных целях)	статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации); 45 календарных дней (для объектов, указанных в пунктах 1, 2, 4 и 5 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации)	Земельного кодекса Российской Федерации); 45 календарных дней (для объектов, указанных в пунктах 1, 2, 4 и 5 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации)		заявителем и собственником линейного объекта или иного сооружения, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута; 4. Копии документов, подтверждающих право на инженерное сооружение; 5. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя		39.43 Земельного кодекса Российской Федерации	ве которых требуется установление публичного сервитута в отдельных целях	проектирования объекта
4.	Получение градостроительного плана земельного участка	14 рабочих дней	11 рабочих дней	1	Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка	Градостроительный план земельного участка	Пункт 2 части 7 статьи 51 и статья 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства не являющимися линейными объектами	Документ должен быть получен не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство

5.	Принятие решения о подготовке документации по планировке территории	15 рабочих дней	15 рабочих дней	3	1. Заявление о подготовке документации по планировке территории; 2. Проект задания на разработку документации по планировке территории; 3. Проект задания на выполнение инженерных изысканий	Решение о подготовке документации по планировке территории	часть 1 – 3.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства являющихся линейными объектами (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории)	В случаях, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно
6.	Утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта	20 рабочих дней для краевого уполномоченного органа; 65 рабочих дней для муниципальных	20 рабочих дней для краевого уполномоченного органа; 65 рабочих дней для муниципальных	5	1. Заявление; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя или его представителя; 3. Копия документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя по	Утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта	Пункт 2 части 7 статьи 51 и статья 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства являющихся линейными объектами (за исключением случаев,	

		уполномоченных органов	органов		доверенности); 4. Согласования документация по планировке территории в случаях, предусмотренных частями 3.1, 4.1, 12.3, 12.4, 12.7, 12.10, 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 5. Документация по планировке территории, подлежащая утверждению			при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации и по планировке территории)	
7.	Выполнение инженерных изысканий и подготовка проектной документации строительства объекта	В соответствии с договором	В соответствии с договором	4	1. Задание застройщика или технического заказчика; 2 Градостроительный план земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории; 3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи; 4. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при	Результаты инженерных изысканий и материалы, содержащиеся в утвержденной проектной документации	Пункт 3 части 7 статьи 51, статьи и статья 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для всех объектов капитального строительства	

					необходимости)				
8.	Прохождение экспертизы проектной документации (негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий)	В соответствии с договором	-	3	1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; 2. Проектная документация объектов капитального строительства; 3. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации	Положительное заключение по результатам проведения негосударственной экспертизы	Пункт 4 части 7 статьи 51 и статья 49 Градостроительного кодекса РФ; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 "Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий"	Для объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых допускается проведение негосударственной экспертизы	Порядок представлен ия документов для проведения негосударственной экспертизы определяются договором
9.	Прохождение экспертизы проектной документации (государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий)	42 рабочих дня; 30 рабочих дней для инженерных изысканий, строительство объектов в особых экономических зонах, оценка достоверности	42 рабочих дня; 30 рабочих дней для инженерных изысканий, строительство объектов в особых экономических зонах, оценка достоверности	23	1. Заявление о проведении государственной экспертизы; 2. Проектная документация на объект капитального строительства; 3. Ведомости объемов работ, учтенных в сметных расчетах; 4. Задание на проектирование; 5. Результаты инженерных изысканий; 6. Задание на выполнение инженерных изысканий; 7. Положительное заключение государственной	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий	Пункт 4 части 7 статьи 51 и статья 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и	Для объектов капитального строительства, в отношении проектной документации которых требуется проведение государственной экспертизы, или застройщиком принято решение о	По инициативе заявителя допускается продление экспертизы проектной документации на 20 рабочих дней и на 30 рабочих дней

		<p>ости определен ия сметной стоимости строитель ства объекта; 20 рабочих дня для объектов жилищног о строитель ства</p>	<p>ва объекта; 20 рабочих дня для объектов жилищного строительст ва</p>	<p>историко-культурной экспертизы; 8. Положительное заключение государственной экологической экспертизы (при необходимости) ; 9. Положительное сводное заключение о проведении публичного технологического аудита крупного инвестиционного проекта с государственным участием (при необходимости) ; 10. Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика; 11. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно- строительного проектирования и (или) инженерных изысканий; 12. Документы, подтверждающие, что для исполнителя работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий не требуется членство в саморегулируемой организации; 13. Документ, подтверждающий передачу проектной</p>	<p>результатов инженерных изысканий"</p>	<p>направлении проектной документаци и на государствен ную экспертизу</p>	
--	--	--	---	--	--	---	--

				<p>документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику;</p> <p>14. Сведения о решении Правительства Российской Федерации о разработке и применении индивидуальных сметных нормативов;</p> <p>15. Нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации либо решение главного распорядителя средств федерального бюджета о подготовке и реализации бюджетных инвестиций;</p> <p>16. Нормативный правовой акт Правительства Российской Федерации или высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципальный правовой акт, содержащие информацию об объекте капитального строительства;</p> <p>17. Решение о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты соответственной государственной собственности субъекта РФ или муниципальной собственности;</p> <p>18. Решение руководителя государственной</p>				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

				<p>компании и корпорации об осуществлении капитальных вложений в объект капитального строительства;</p> <p>19. Решение по объекту капитального строительства, содержащее информацию об объекте капитального строительства, входящем в мероприятие (укрупненный инвестиционный проект) ;</p> <p>20. Письмо руководителя, подтверждающее указанную в заявлении сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства;</p> <p>21. Обоснование безопасности опасного производственного объекта;</p> <p>22. Соглашение о передаче полномочий государственного (муниципального) заказчика по заключению и исполнению контрактов;</p> <p>23. Доверенность, подтверждающая полномочия должностного лица действовать от имени юридического лица;</p>				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

10.	Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	120 рабочих дней	79 рабочих дней	1	Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Пункт 5 части 7 статьи 51 Градостроительно го кодекса Российской Федерации; Статья 40 Градостроительно го кодекса Российской Федерации; Приказ Минэкономразви тия России от 30.09.2021 № 591	Для объектов капитальног о строительств а, для размещения которых требуется получение разрешения на отклонение	
11.	Получение согласия всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта (за исключением случаев реконструкции многоквартирног о дома), согласия правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки	Не определен	-	1	Обращение за согласием: - к правообладателям объекта капитального строительства; - к правообладателям домов блокированной застройки в одном ряду	Согласие всех правообладате лей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта. Согласие правообладате лей всех домов блокированно й застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированно й застройки	Пункт 6 части 7 статьи 51 Градостроительно го кодекса Российской Федерации	Для объектов капитальног о строительств а, в случае реконструкц ии объекта капитальног о строительств а (за исключение м случаев реконструкц ии многокварти рного дома), в случае реконструкц ии одного из домов блокированн ой застройки	

12.	Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в целях получения решения, принимаемого в случае реконструкции многоквартирного дома, или получения согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, если в результате реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме	45 календарных дней – мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	45 календарных дней – мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	1	Обращение собственника помещения в многоквартирном доме за получением решения общего собрания, принимаемого в случае реконструкции многоквартирного дома, или обращение за согласием собственников помещений в многоквартирном доме, если в результате реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме	Протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случае реконструкции многоквартирного дома, или согласие собственников помещений в многоквартирном доме, если в результате реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме	Пункт 6.2 части 7 статья 51 Градостроительного кодекса РФ; Статьи 45 и 46 Жилищного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства, являющихся многоквартирными домами	
13.	Получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	30 рабочих дней	30 рабочих дней	8	1. Заявление о выдаче разрешения; 2. Копии титульных листов проектной документации по сохранению объекта культурного наследия; 3. Копия договора на проведение авторского надзора и (или) копия приказа о назначении ответственного лица за проведение авторского	Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	Пункт 8 части 7 статья 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Статья 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия	Для объектов капитального строительства, включенных в единый государственный реестр объектов культурного	

					надзора; 4. Копия договора на проведение технического надзора и (или) копия приказа о назначении ответственного лица за проведение технического надзора; 5. Копия приказа о назначении ответственного лица за проведение научного руководства; 6. Копия договора подряда на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия; 7. Документы, подтверждающие аттестацию лиц в области сохранения объектов культурного наследия, осуществляющих авторский надзор и научное руководство (предоставляются по желанию заявителя); 8. Документы, подтверждающие аттестацию лиц в области сохранения объектов культурного наследия, осуществляющих проведение работ по реставрации объекта культурного наследия (предоставляются по желанию заявителя)		(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Приказ Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625 "Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия"	о наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности и такого объекта.	
14.	Установление или изменение	Не установле	-	1	Проект зоны с особыми условиями использования	Копия решения об	Пункт 9 части 7 статья 51	Для объектов	-

	зоны с особыми условиями использования территории	но			территории.	установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории	Градостроительного кодекса Российской Федерации; Статьи 105 и 106 Земельного кодекса Российской Федерации	капитально го строительства, в связи с размещением которых подлежит установление зоны с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитально го строительства, в результате которой в отношении реконструируемого объекта подлежит установление зоны с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями	
--	---	----	--	--	-------------	--	---	---	--

								использования территории подлежит изменению	
15.	Заключение договора о комплексном развитии территории	60 календарных дней со дня публикации и извещения о проведении торгов (30 дней – проведение торгов, 30 дней – заключение договора)	60 календарных дней со дня публикации извещения о проведении торгов (30 дней – проведение торгов, 30 дней – заключение договора)	7	1. Заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию; 2. Выписка из ЕГРЮЛ; 3. Указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации; 4. Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным	Копия договора о комплексном развитии территории.	Пункт 10 части 7 статья 51 и статья 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Правила проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701	Для объектов капитального строительства, если строительство, реконструкция которых осуществляется в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории	

					<p>платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год;</p> <p>5. Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;</p> <p>6. Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом, а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>7. Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом</p>				
16.	Получение разрешения на строительство	5 рабочих дней	5 рабочих дней	12	<p>1. Заявление о выдаче разрешения на строительство;</p> <p>2. Прилагаемые документы, которые получены в рамках процедур, указанных в пунктах 1-15 Приложения</p>	Разрешение на строительство объекта капитального строительства	Статьи 51 Градостроительно го Российской Федерации	Для всех объектов капитально го строительст ва.	Если застройщик не представил прилагаемы е документы, указанные в пунктах 1-4,

					№ 1 настоящего приказа				5-10,14,15 Приложения № 1 настоящего приказа, данные документы запрашива ются уполномоче нным органом по выдаче разрешения на строительст во самостоятел ьно
--	--	--	--	--	------------------------	--	--	--	---
