

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (выписка из Единого Государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН))	3	-	2	1.Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН; 2.Документ, удостоверяющий личность заявителя	Выписка из ЕГРН	1. Пункт 1.1 части 7 статьи 51 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (далее – Градостроительный Кодекс РФ); 2. Приказ Росреестра от 8 апреля 2021 г. № П/0149 «Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»; 3. Приказ Росреестра от 13 мая 2020 г. № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»	Для всех объектов капитального строительства	-

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
2.	Обращение с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка о выдаче градостроительного плана	15 календарных дней	-	2	1. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка 2. Документ, удостоверяющий личность заявителя	Градостроительный план земельного участка	Статья 57.3 Градостроительного Кодекса РФ; Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017 N 46880); Административные регламенты муниципальных образований предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков»	Для всех объектов капитального строительства	
3	Подача заявления о заключении соглашения об установлении сервитута на земельный участок в уполномоченный орган*	1 рабочий день	-	4	1. Заявление о заключении соглашения об установлении сервитута на земельный участок; 2. Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории в случае уста-	Уведомление о получении заявления	Ст. 39.23, 39.24 Земельного кодекса РФ	Для всех объектов капитального строительства	

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					новления сервитута на часть земельного участка (схема границ сервитута); 3.Выписка из ЕГРЮЛ – для юридических лиц; 4.Копия доверенности представителя заявителя; 4.1.Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 5.Выписка из ЕГРН				
4	Рассмотрение заявления о заключении соглашения об установлении сервитута на земельный участок уполномоченным органом*	22 рабочих дней	10	5	1.Заявление о предоставлении земельного участка; 2.Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории в случае установления сервитута на часть земельного участка (схема границ сервитута); 3.Выписка из ЕГРЮЛ – для юридических лиц; 4.Копия доверенности представителя заявителя; 4.1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 5. Выписка из ЕГРН	Направление проекта соглашения об установлении сервитута инвестору либо принятие решения об отказе в заключении соглашения об установлении сервитута	Ст. 39.23, 39.25 Земельного кодекса РФ	Для всех объектов капитального строительства	
5	Заключение соглашения об установлении сервитута с инвестором	22 рабочих дней	10	3	1.Проект соглашения об установлении сервитута на земельный участок; 2.Выписка из ЕГРН; 3.Схема расположения земельного участка на кадастровом	Подписанное соглашение об установлении сервитута на земельный участок	Ст. 39.25 Земельного кодекса РФ	Для всех объектов капитального строительства	

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					плане территории (схема границ сервитута)				
6	Осуществление государственной регистрации соглашения об установлении сервитута в Управлении Росреестра по РС (Я) <i>(в случае если соглашение заключено на срок более чем на 3 года)</i>	7 рабочих дней	-	2	1.Заявление об осуществлении государственной регистрации прав на недвижимость; 2.Документ, удостоверяющий личность заявителя (личность представителя заявителя); 3.Доверенность представителя заявителя; 4.Договор аренды земельного участка	Зарегистрированное соглашение об установлении сервитута на земельный участок	Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Для всех объектов капитального строительства	
7	Обращение в уполномоченный орган** о подготовке и утверждении документации по планировке территории	20 рабочих дней	-	15	1. Заявление о подготовке документации по планировке территории (внесении изменений в документацию по планировке территории); 2. Проект задания на разработку документации по планировке территории (внесение изменений в документацию по планировке территории); 3. Проект задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (внесения изменений в документацию по планировке территории), либо пояснительную записку, содержащую обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий;	Утвержденная документация по планировке территории	1. Статьи 41.2, 45, 46 Градостроительного Кодекса РФ; 2. Закон Республики Саха (Якутия) от 29.12.2008 644-З № 181-IV «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)»; 3. Административные регламенты муниципальных образований предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке терри-	Для всех объектов капитального строительства	

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>4. Распорядительный акт уполномоченного органа, утверждающий задание на разработку проекта планировки территории;</p> <p>5. Согласование документации по планировке территории с муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения;</p> <p>6. Согласование документации по планировке территории, подготовленной применительно к землям лесного фонда, с органом государственной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющим предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда;</p> <p>7. 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 <i>(в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в</i></p>		<p>торий на основании заявлений физических и юридических лиц»</p>		

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p><i>земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию);</i></p> <p>8. Согласование документации по планировке территории, подготовленной применительно к особо охраняемой природной территории, с органом государственной власти Республики Саха (Якутия) или органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория;</p> <p>9. Согласование документации по планировке территории с органом государственной власти Республики Саха (Якутия) или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (в случае, если документацией по планировке территории для размещения объектов федерального, регионального или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд) регионального или местного значения, расположенных на территории двух и более муниципалитетов;</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>ципальных образований, допускается изъятие земельных участков для государственных нужд или муниципальных нужд);</p> <p>10. Согласование документации по планировке территории с владельцем автомобильной дороги (в случае если документация по планировке территории предусматривает размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги);</p> <p>11. 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;</p> <p>12. Согласование с Министерством культуры Российской Федерации проектов документации по планировке территории</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>(для объектов культурного наследия);</p> <p>13. 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;</p> <p>14. 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</p>				
8	Прохождение экспертизы проектной документации	42 рабочих дня		39	1. Заявление о проведении государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий;	Заключение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий	Постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов	Для всех объектов капитального строительства	В случае отсутствия решений (актов), указанных в

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>2. Проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации;</p> <p>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);</p> <p>4. Ведомости объемов работ, учтенных в сметных расчетах;</p> <p>5. Задание на проектирование;</p> <p>6. Результаты инженерных изысканий в соответствии с требованиями (в том числе к составу указанных результатов), установленными законодательством Российской Федерации;</p>	<p>инженерных изысканий» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145);</p> <p>Подпункт «г» пункта 13 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145;</p> <p>3. Часть 2 статьи 48 ГрК РФ;</p> <p>Абзац первый и второй пункта 17 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145</p> <p>Подпункты «б», «в», «г» пункта 17.3 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145</p> <p>Пункт 4 постановления Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20;</p> <p>Пункт 5 постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил</p>			<p>пунктах 18-21 перечня входящих документов настоящего раздела, а также в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанная в проектной документации,</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>7. Задание на выполнение инженерных изысканий;</p> <p>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)</p> <p>9. Положительное заключение государственной экологической экспертизы в случае проведения государственной экспертизы проектной документации, подлежащей государственной экологической экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>10. Положительное сводное заключение о проведении публичного технологического аудита крупного инвестиционного проекта с государственным участием (в случае если проведение</p>		<p>выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»</p> <p>Статья 32 Федерального закона 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;</p> <p>Пункт 2 постановления Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 563 «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты</p>		<p>превышает сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленную в отношении объекта капитального</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>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);</p> <p>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 капи-</p>		<p>Правительства Российской Федерации»</p> <p>Пункт 35 постановления Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2013 г. № 382; подпункт «и» пункта 13 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145</p> <p>Подпункты «л (1)», «л (5)», «л (7)», «п» пункта 13 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145;</p> <p>Подпункт «к» пункта 13 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145</p> <p>Подпункт «л» пункта 13 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145</p>		<p>строительства соответствующим решением (актом)</p>

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>тального строительства государственной собственности субъекта Российской Федерации или главного распорядителя средств местного бюджета в отношении инвестиционного проекта по созданию объекта капитального строительства муниципальной собственности <i>(для объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета)</i>;</p> <p>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</p>		<p>Подпункт «л (1)» пункта 13 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145</p> <p>Подпункт «л (2)» пункта 13 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145</p> <p>Подпункт «л (4)» пункта 13 постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145</p>		

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>экспертизы или договора о проведении государственной экспертизы в рамках экспертного сопровождения должны быть оговорены специально <i>(для опасных производственных объектов)</i>;</p> <p>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);</p> <p>14. Письмо главного распорядителя бюджетных средств, подтверждающее указанную в заявлении сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>объекта капитального строительства, содержащее информацию о предполагаемых источниках финансирования строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных законом (решением) о бюджете, либо внебюджетных источниках;</p> <p>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»);</p> <p>16. Решение (акт) руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) федерального органа исполнительной власти, руководи-</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>теля 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</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>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, строительства, реконструкция которого осуществляется за счет средств государственных компаний и корпораций, – указанное решение (акт) руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) государственной компании и корпорации <i>(для объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета)</i>;</p> <p>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 (муници-</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>пальной) 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) <i>(для объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета)</i>;</p> <p>18. Доверенность, подтверждающая полномочия должностного лица действовать от имени органа государственной власти,</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>органа местного самоуправления или юридического лица;</p> <p>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;</p> <p>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 про-</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>ектной документации с обязательным использованием типовой проектной документации;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>23. Расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации;</p> <p>24. Дополнительные расчетные обоснования включенных в</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>сметную стоимость затрат, для расчета которых не установлены сметные нормы, либо конструктивных, технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией, а также материалов инженерных изысканий, подтверждающих необходимость выполнения работ, расходы на которые включены в сметную стоимость;</p> <p>25. Материалы проектной документации, в которые изменения не вносились;</p> <p>26. Часть проектной документации, в которую внесены изменения;</p> <p>27. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию;</p> <p>28. Задание застройщика или технического заказчика на проектирование (в случае внесения в него изменений);</p> <p>29. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке про-</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>ектной 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;</p> <p>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);</p> <p>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</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>частью 2.1 статьи 47 и частью 4.1 статьи 48 ГрК РФ;</p> <p>32. Сведения о решении Правительства Российской Федерации о разработке и применении индивидуальных сметных нормативов;</p> <p>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;</p> <p>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</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>Российской Федерации и содержащий информацию об объекте капитального строительства, в том числе о его сметной или предполагаемой (предельной) стоимости и мощности (в отношении объектов капитального строительства юридических лиц, не являющихся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями, включая государственные компании и корпорации, строительство, реконструкция которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации);</p> <p>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,</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>реконструкция которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета);</p> <p>36. Решение руководителя государственной компании и корпорации об осуществлении капитальных вложений в объект капитального строительства;</p> <p>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 (см. Примечание);</p> <p>38. Документ, подтверждающий передачу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изыска-</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					ний 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				
9	Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений	1 рабочий день			В соответствии с договором	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	Статьи 48, 49 Градостроительного Кодекса РФ	Для всех объектов капитального строительства	

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
						проектной документации, утвержденного привлеченным этим лицом в соответствии с ГрК РФ специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта			
10	Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	50 календарных дней	–	2	1. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 2. Выписка из ЕГРН	Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Статья 39 ГрК РФ; Административные регламенты муниципальных образований предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»	Для всех объектов капитального строительства	-
11	Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строи-	79 календарных дней	–	2	1. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешен-	Статья 40 ГрК РФ; Административные регламенты муниципальных образований предоставления муниципаль-	Для всех объектов капитального строительства	-

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	тельства, реконструкции объектов капитального строительства				2. Выписка из ЕГРН	ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	ной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»		
12	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	–	1	Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции ОКС	Протокол решения общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома	Статья 51 ГрК РФ; «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ	Для многоквартирного дома	–
13	Получение копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосу-	1 рабочий день	-	-	Запрос о предоставлении копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (в слу-	Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положитель-	Пункт 7 части 7 статьи 51 ГрК РФ	Для всех объектов капитального строительства	–

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	дарственной экспертизы проектной документации (в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации)				чае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации)	ное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации			
14	Подготовка перечня документов для получения разрешения на строительство для объектов культурного наследия	75 рабочих дней	-	23	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);	Заключение историко-культурной экспертизы	Статьи 51, 106 ГрК РФ; Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ; Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»	Для объектов культурного наследия	

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>6. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;</p> <p>7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;</p> <p>8. Историко-культурный опорный план или его фрагмент для объектов недвижимости и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исторического поселения;</p> <p>9. Историко-культурный опорный план или его фрагмент либо иные документы и материалы, в которых обосновывается предлагаемая граница историко-культурного заповедника;</p> <p>10. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>11. Документы, обосновывающие воссоздание утраченного объекта культурного наследия;</p> <p>12. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>13. Выписка из ЕГРН имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;</p> <p>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);</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>17. Схема расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий;</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>18. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;</p> <p>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;</p> <p>20. Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</p> <p>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</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					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				
15	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	–	–	–	–	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 осо-		Для всех объектов капитального строительства	

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
						быми условиями использования территории			
16	Заключение договора о комплексном развитии территории	45 календарных дней	–	–	Проект договора о комплексном развитии территории	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	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 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме»	Для комплексного развития территорий	–

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
17	Направление заявления в уполномоченный орган*** на выдачу разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства				<p>1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, 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 РФ;</p> <p>2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;</p> <p>3) результаты инженерных изысканий и материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ проектной документации;</p> <p>4) положительное заключение экспертизы (экологической, тех-</p>	Разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства	<p>Часть 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>Административный регламент предоставления государственной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов)», утвержденный приказом Управления архитектуры и градостроительства при Главе Республики Саха (Якутия) от 09.08.2021 г. №142;</p> <p>Административные регламенты муниципальных образований предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство»</p>	Для всех объектов капитального строительства	

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>нической) проектной документации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты;</p> <p>5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;</p> <p>6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;</p> <p>7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;</p> <p>8) документы, предусмотренные законодательством Российской</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>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;</p> <p>9) 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;</p> <p>10) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять</p>				

№ п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативно-правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории				
18	Получение разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства	5 рабочих дней		15	Документы, полученные в рамках указанных выше процедур	Разрешение на строительство объекта капитального строительства	статья 51 Градостроительного кодекса РФ; Административный регламент предоставления государственной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов)» утвержденный приказом Управления архитектуры и градостроительства при Главе Республики Саха (Якутия) от 09.08.2021 г. №142; Административные регламенты муниципальных образований предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство»	Для всех объектов капитального строительства	

* Уполномоченные органы:

- Территориальное управление Росимущества в Республике Саха (Якутия) - в отношении земельных участков, находящихся в собственности РФ
- Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) – в отношении земельных участков, находящихся в собственности РС(Я);
- Министерство экологии, природопользования и лесного хозяйства Республики Саха (Якутия) - в отношении земельных участков, входящих в состав категории земель лесного фонда;
- Администрация ГО «город Якутск» - в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа «г. Якутск», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа.
- Орган местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории такого поселения.
- Орган местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, земельных участков находящихся в собственности МО.

****Уполномоченные органы:**

- исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности;
- органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории

*****Уполномоченные органы:**

- орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- исполнительный орган государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченный в области архитектуры и градостроительной деятельности, в отношении объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);
- органы исполнительной власти Республики Саха (Якутия) или органы местного самоуправления, уполномоченные в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия - при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия