



**ЧЕЛЯБИНСКАЯ
ОБЛАСТЬ**
Алгоритм действий
инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма

Документы

Нормативный
правовой акт

1

3 рабочих дня

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

Входящие:

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

Результирующие:

1. Выписка из ЕГРН.

Пункт 1 части 7 статьи 51 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);

2

44 рабочих дня

**Заключение соглашения об
установлении сервитута**

Входящие:

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;
3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

Результирующие:

1. Соглашение об установлении сервитута

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

3

14 дней

**Получение
градостроительного плана
земельного участка**

Входящие:

1. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Результирующие:

1. Градостроительный план земельного участка.

Статья 57.3 ГрК РФ;

4

15 рабочих дней

**Принятие решения о
подготовке документации по
планировке территории**

Входящие:

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

Результирующие:

1. Решение о подготовке документации по планировке территории

Статья 45 ГрК РФ;
Часть 1 статьи 45 ГрК РФ;
Части 10-10.2 статьи 45 ГрК РФ;
Части 1-5 статьи 45 ГрК РФ.



**ЧЕЛЯБИНСКАЯ
ОБЛАСТЬ**
Алгоритм действий
инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма

Документы

**Нормативный
правовой акт**

5

**Утверждение документации
по планировке территории**

20 рабочих дней

Входящие:

1. Согласование документации по планировке территории с субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируется строительство, реконструкция объекта регионального значения;
2. Согласование документации по планировке территории с муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируется строительство, реконструкция объекта местного значения;

С полным списком документов можно ознакомиться по ссылке <https://investregion174.ru/investstandart/investor-action-algorithms/poluchenie-razresheniya-na-stroitelstvo/>

Результирующие:

1. Утвержденная документация по планировке территории

Часть 3.1 статьи 45 ГрК РФ;
Часть 4.1 статьи 45 ГрК РФ;
Часть 5.1 статьи 45 ГрК РФ;
Часть 12.3 статьи 45 ГрК РФ;
Часть 12.4 статьи 45 ГрК РФ;
Часть 12.7, 12.10, 12.12 статьи 45 ГрК РФ;
Часть 10 статьи 45 ГрК РФ

6

**Прохождение экспертизы
проектной документации и
инженерных изысканий**

42 рабочих дня

Входящие:

1. Заявление о проведении государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий;
 2. Проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством Российской Федерации;
- С полным списком документов можно ознакомиться по ссылке <https://investregion174.ru/investstandart/investor-action-algorithms/poluchenie-razresheniya-na-stroitelstvo/>

Результирующие:

1. 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 инженерных изысканий» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145);
ГрК РФ.



**ЧЕЛЯБИНСКАЯ
ОБЛАСТЬ**
*Алгоритм действий
инвестора*

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма

Документы

**Нормативный
правовой акт**

7

**Подтверждение
соответствия вносимых в
проектную документацию
изменений**

**1 календарный
день**

Входящие:
В соответствии с договором.

Статьи 48, 49 ГрК РФ

Результирующие:
1. 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

**Подтверждение
соответствия вносимых в
проектную документацию
изменений требованиям,
указанным в части 3.9
статьи 49 ГрК РФ,
предоставленное органом
исполнительной власти
или организацией,
проводившими экспертизу
проектной документации, в
случае внесения
изменений в проектную
документацию в ходе
экспертного
сопровождения в
соответствии с частью 3.9
статьи 49 ГрК РФ**

**В соответствии
с договором**

Входящие:
1. Заявление;
2. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации (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 Градостроительного кодекса Российской Федерации), в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении государственной экспертизы (далее - договор) или договора о проведении государственной экспертизы в рамках экспертного сопровождения (далее - договор об экспертном сопровождении) должны быть оговорены специально;

Часть 3.9 статьи 49
ГрК РФ



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Алгоритм действий
инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма

Документы

Нормативный
правовой акт

8

В соответствии
с договором

Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 ГрК РФ, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ

3. 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)

Результирующие:

1. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 ГрК РФ,



**ЧЕЛЯБИНСКАЯ
ОБЛАСТЬ**
Алгоритм действий
инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма

Документы

**Нормативный
правовой акт**

9

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

79 календарных дней реконструкции объектов капитального строительства

Входящие:

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

Результирующие:

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

Статья 40 ГрК РФ

10

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

Входящие:

1. Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции ОКС.

Результирующие:

1. 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 (далее – ЖК РФ)



**ЧЕЛЯБИНСКАЯ
ОБЛАСТЬ**
Алгоритм действий
инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма

11

1 рабочий день

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


 **Документы**

Входящие:

1. 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).

Результирующие:

1. Копия 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

12

75 рабочих дней

Проведение историко-культурной экспертизы

Входящие:

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);
С полным списком документов можно ознакомиться по ссылке <https://investregion174.ru/investstandart/investor-action-algorithms/poluchenie-razresheniya-na-stroitelstvo/>

Результирующие:

1. Заключение историко-культурной экспертизы.

Статья 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ;
Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569




**ЧЕЛЯБИНСКАЯ
ОБЛАСТЬ**
Алгоритм действий
инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма

 **Документы**

 **Нормативный
правовой акт**

13

**Заключение договора о
комплексном развитии
территории**

**45 календарных
дней
(31 рабочий
день)**

Входящие:

Проект договора о комплексном развитии территории.

Результирующие:

1. 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 69 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

14

**Подача заявления о выдаче
разрешения на строительство**

1 день

Входящие:

Документы, которые получены в рамках указанных выше процедур.

Результирующие:

Не установлено

Часть 1 статьи 51 ГрК РФ

15

Разрешение на строительство

5 рабочих дней

Входящие:

Документы, приложенные к заявлению о выдаче разрешения на строительство.

Результирующие:

Получение разрешения на строительство.

Статья 51 ГрК РФ