

"УТВЕРЖДАЮ"
Исполняющий обязанности Министра
жилищно-коммунального хозяйства Челябинской области



А.С. Кузнецов
2026 г.

Алгоритм действий инвестора (застройщика) для получения разрешения на строительство

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категория инвестиционных проектов
1.	Подготовка и формирование перечня документов, необходимых для получения разрешения на строительство						
1.1.	Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (земельные участки) - выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)	В течении 5 рабочих дней со дня поступления запроса	2	1. Запрос в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН. 2. Документ, удостоверяющий личность заявителя	Выписки из ЕГРН	Пункт 1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ)	Для всех объектов капитального строительства (далее - ОКС)
1.2.	Заключение соглашения об установлении сервитута (права ограниченного пользования чужим участком): частного, заключаемого с собственником земельного участка; публичного, заключаемого с уполномоченным органом субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления	Для получения публичного сервитута: в течение 30 дней со дня поступления заявления; в течение 5 рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом решения об установлении сервитута; в течение 9 рабочих дней со дня направления сервитута на государственную регистрацию в Росреестр	В соответствии с нормативным правовым актом, принятым субъектом РФ и (или) правовым актом, принятым органом местного самоуправления	1. Заявление в уполномоченный орган о заключении соглашения об установлении публичного сервитута либо обращение к собственнику земельного участка для заключения соглашения об установлении частного сервитута 2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (для физического лица) либо правоустанавливающие (регистрационные) документы (для юридического лица). 3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории 4. Выписка из ЕГРН на земельный участок, принадлежащий заявителю 5. Другие документы	Соглашение об установлении сервитута с обозначением цели сервитута и сроков его использования	Пункт 1 части 7 статьи 51 ГрК РФ; статьи 39.25 39.26 39.43 Земельного кодекса РФ	Для ОКС, для строительства которых необходим земельный участок (земельные участки), находящиеся в государственной (муниципальной) собственности или в собственности иных лиц
1.3.	Получение Градостроительного плана земельного участка (далее - ГПЗУ)	В течении 14 рабочих дней со дня поступления заявления	В соответствии с правовым актом, принятым органом местного	1. Заявление в уполномоченный орган о выдаче ГПЗУ. 2. Документы, подтверждающие полномочия заявителя	ГПЗУ	Пункт 2 части 7 статьи 51 ГрК РФ; статья 57.3 ГрК РФ	Для всех ОКС, за исключением получения разрешения на строительство линейного

			самоуправления	3. Правоустанавливающие документы на земельный участок (земельные участки)			объекта
				4. Иные документы			
1.4.	Утверждение документации по планировке территории (далее - ДПТ)						
1.4.1.	Получение задания на разработку ДПТ, в том числе на проведение инженерных изысканий (при необходимости)	В течении 15 рабочих дней со дня поступления заявления	В соответствии с правовым актом, принятым органом местного самоуправления	1. Заявление в уполномоченный орган о принятии решения о разработке ДПТ 2. Документы, подтверждающие полномочия заявителя 3. Схема расположения планируемых земельных участков 4. Проект задания на разработку ДПТ 5. Проект задания на инженерные изыскания 6. Иные документы	Распорядительный акт уполномоченного органа об утверждении задания на разработку документации по планировке территории. Решение о разработке ДПТ	Пункт 2 части 7 статьи 51 ГрК РФ; статьи 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 ГрК РФ, постановление Правительства РФ от 02.02.2024 г. № 112 "Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченный федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов РФ и органов местного самоуправления, решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации, или её отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и	Для ОКС, строительство которых планируется в случаях, установленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ
1.4.2.	Разработка ДПТ	В соответствии с договором на разработку проектной документации	В соответствии с договором	в соответствии с договором	Разработанная ДПТ		
1.4.3.	Согласование ДПТ с федеральными органами исполнительной власти, региональными исполнительными органами и органами местного самоуправления	В течение 15 рабочих дней с даты поступления заявления	В соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта РФ, правовым актом, принятым органом местного самоуправления	1. Заявление о согласовании ДПТ 2. Документы, подтверждающие полномочия заявителя 3. Разработанная ДПТ с обоснованием 4. Решение о разработке ДПТ 5. Задание на разработку ДПТ 6. Задание на инженерные изыскания 7. Результаты инженерных изысканий 8. Иные документы	Уведомления о согласовании ДПТ		
1.4.4.	Проверка и утверждение ДПТ	Проверка ДПТ в течение 15 рабочих дней с даты её поступления; направление уведомления об утверждении ДПТ в течение 5 рабочих дней со дня её утверждения	В соответствии с правовым актом, принятым органом местного самоуправления	1. Заявление об утверждении ДПТ 2. Документы, подтверждающие полномочия заявителя 3. Разработанная ДПТ с обосновывающими документами 4. Согласование разработанной ДПТ органами исполнительной власти, региональными исполнительными органами и органами местного самоуправления	Утвержденная ДПТ		

				5. Сведения, подлежащие внесению в ЕГРН, в том числе описание местоположения границ земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории 6. Иные документы		утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения"	
1.5.	Разработка проектной или рабочей документации	В соответствии с договором	В соответствии с договором	В соответствии с договором	Проектная или рабочая документация	Пункт 3 части 7 статьи 51 ГрК РФ; статья 48 ГрК РФ; постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 "Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"	Для всех ОКС
1.6.	Получение положительного заключения экспертизы проектной документации и инженерных изысканий (далее - заключение экспертизы)	42 рабочих дня с даты заключения договора на проведение экспертизы	В соответствии с договором	1. Заявление о проведении экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий, достоверности определения сметной стоимости строительства (для объектов, финансирование строительства которых осуществляется за счет средств бюджетной системы РФ) 2. Документы, подтверждающие полномочия заявителя 3. Задание застройщика или технического заказчика на проведение инженерных изысканий 4. Задание застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации 5. Результаты инженерных изысканий 6. Проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ	Заключение экспертизы	Пункт 4 части 7 статьи 51 ГрК РФ; статья 49 ГрК РФ; постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"; приказ ФАУ "Главэкспертиза России" от 11.03.2022 г. № 46	Для всех ОКС

				7. Ведомости объемов работ, учтенных в сметных расчетах			
1.7.	Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	Подготовка проекта решения в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления; рассмотрение проекта решения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ; подготовка рекомендации о предоставлении разрешения (отказе в предоставлении) в течение 15 рабочих дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний; принятие решения главой местной администрации в течение 7 дней со дня поступления рекомендаций	В соответствии с правовым актом, принятым органом местного самоуправления	1. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2. Документы, подтверждающие полномочия заявителя 3. Правоустанавливающие документы на земельный участок и/или объекты капитального строительства (если в ЕГРН нет сведений о зарегистрированных правах или права не подлежат регистрации в ЕГРН) 4. Обоснование необходимости получения разрешения (пояснительная записка и графическое описание) 5. Иные документы	Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Пункт 5 части 7 статьи 51 ГрК РФ; статья 40 ГрК РФ	Для ОКС, строительство которых планируется на земельных участках, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки
1.8.	Получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика ОКС	В течение 11 рабочих дней с даты поступления заявления	В соответствии с правовым актом, принятым органом местного самоуправления	1. Заявление о согласовании архитектурно-строительного облика ОКС 2. Документы, подтверждающие полномочия заявителя 3. Разделы проектной или рабочей документации 4. Иные документы	Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика ОКС	Пункт 5.1 части 7 статьи 51 ГрК РФ; статья 40.1 ГрК РФ; постановление Правительства РФ от 29 мая 2023 г. № 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства"	Для ОКС, строительство, реконструкция которых планируется на территориях, в границах которых Правилами землепользования и застройки предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику ОКС, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 ГрК РФ

1.9.	Получение согласия всех правообладателей ОКС в случае реконструкции такого объекта	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Согласия всех правообладателей ОКС на реконструкцию такого объекта	Пункт 6 части 7 статьи 51 ГрК РФ;	Для ОКС, в случае получения разрешения на его реконструкцию, за исключением случаев получения разрешения на реконструкцию многоквартирного дома, дома блокированной застройки
1.10.	Получение согласия правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду на реконструкцию одного из домов	В соответствии с жилищным законодательством РФ	В соответствии с жилищным законодательством РФ	В соответствии с жилищным законодательством РФ	Согласия правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду на реконструкцию одного из домов	Пункт 6 части 7 статьи 51 ГрК РФ;	Для домов блокированной застройки в одном ряду, в случае получения разрешения на реконструкцию одного из домов
1.11.	Получение решения общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в целях реконструкции многоквартирного дома, или согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме на реконструкцию многоквартирного дома, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме	В соответствии с жилищным законодательством РФ	В соответствии с жилищным законодательством РФ	В соответствии с жилищным законодательством РФ	Решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме или согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме на реконструкцию многоквартирного дома	Пункт 6.2 части 7 статьи 51 ГрК РФ;	Для многоквартирного дома, в случае получения разрешения на его реконструкцию
1.12.	Заключение договора о комплексном развитии территории или принятие Правительством РФ, высшим исполнительным органом субъекта РФ, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории	В соответствии с законодательством РФ и субъектов РФ в области комплексного развития территории, правовые акты, принятые органами местного самоуправления	В соответствии с законодательством РФ и субъектов РФ в области комплексного развития территории, правовые акты, принятые органами местного самоуправления	В соответствии с законодательством РФ и субъектов РФ в области комплексного развития территории, правовые акты, принятые органами местного самоуправления	Договор о комплексном развитии территории или решение о комплексном развитии территории, принятое Правительством РФ, высшим исполнительным органом субъекта РФ, главой местной администрации	Пункт 10 части 7 статьи 51 ГрК РФ; глава 10 ГрК РФ	Для ОКС, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории или заключен договор о комплексном развитии территории

2.	Получение разрешения на строительство	В течение 5 рабочих дней	В соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта РФ, правовым актом, принятым органом местного самоуправления	В соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъекта РФ, правовым актом, принятым органом местного самоуправления	Разрешение на строительство	ст.51 ГрК РФ	Для всех ОКС
----	---------------------------------------	--------------------------	---	---	-----------------------------	--------------	--------------