



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 1.1 части 7 статьи 51 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
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»;
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»;
Указ Президента Российской Федерации от 13 марта 1997 г. № 232 «Об основном документе, удостоверяющем личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации»

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;
4. Градостроительный план земельного участка.

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



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Алгоритм действий инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма



Документы



Нормативный правовой акт

3

Подготовка и утверждение документации по планировке территории

20 рабочих дней

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;
5. Согласование документации по планировке территории с субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируется строительство, реконструкция объекта регионального значения;

И ещё 10 документов, с которыми можно ознакомиться на сайте investregion174.ru.

Результирующие:

1. Утвержденная документация по планировке территории

Статья 45 ГрК

РФ Часть 1 статьи 45, часть 1 статьи 46
ГрК РФ Часть 5 статьи 41.2, часть 1 статьи 45
ГрК РФ ГрК РФ Части 1, 2, 3, 4, 5 статьи 45
ГрК РФ Часть 3.1 статьи 45 ГрК РФ
РФ Часть 4.1 статьи 45 ГрК РФ
Часть 12.3 статьи 45 ГрК РФ
Часть 12.3 статьи 45 ГрК РФ
Часть 12.3 статьи 45 ГрК РФ

4

Прохождение экспертизы проектной документации

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;

И ещё 37 документов, с которыми можно ознакомиться на сайте investregion174.ru.

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)



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Алгоритм действий инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма



Документы



Нормативный
правовой акт

5

**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.

6

**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.

Статья 40 ГрК РФ

Результирующие:

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

7

**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.

Статья 51 ГрК
РФ «Жилищный
кодекс Российской
Федерации» от 29
декабря 2004 г. № 188-
ФЗ (далее – ЖК РФ)

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.



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Алгоритм действий инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма



Документы



Нормативный правовой акт

8

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)

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.

Пункт 7 части 7 статьи
51 ГрК РФ

9

75 рабочих дней

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

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);
И ещё 18 документов, с которыми
можно ознакомиться на сайте
investregion174.ru.

Результирующие:

1. Заключение историко-культурной
экспертизы.

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» (далее -
Положение о
государственной
историко-культурной
экспертизе)



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Алгоритм действий инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма



Документы



Нормативный правовой акт

10

Срок не
установлен

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

Входящие:

Не установлено

Результирующие:

1. 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.

Статья 51 ГрК РФ;
Статья 106 ЗК РФ

11

45 календарных
дней
(31 рабочий день)

Заключение договора о комплексном развитии территории

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 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...»

12

1 рабочий день

Подача заявления о выдаче разрешения на строительство

Входящие:

Документы, которые получены в рамках указанных выше процедур.

Результирующие:

1. Разрешение на строительство объекта капитального строительства.

Часть 1 статьи 51 ГрК РФ



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Алгоритм действий инвестора

Получение разрешения на строительство

Шаг алгоритма



Документы



Нормативный
правовой акт

13

Разрешение на строительство

5 рабочих дней

Входящие:
Не установлено.

Результирующие:
1. Получение разрешения на
строительство.

Статья 51 ГрК РФ