

Согласован

первый заместитель

Председателя Правительства

Новосибирской области

В.М. Знатков

15.06.2022

Утвержден

и.о. министра строительства

Новосибирской области

А.В. Колмаков

16.06.2022

АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1.	Получение правоустанавливающих документов на земельный участок	3 рабочих дня	-	2	1. Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН); 2. Документ, удостоверяющий личность заявителя	Выписка из ЕГРН	Пункт 1.1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ)	Для всех объектов капитального строительства	-
2.	Заключение соглашения об установлении сервитута	44 рабочих дня	-	4	1. Заявление о заключении соглашения об установлении сервитута, схема границ сервитута на кадастровом плане территории с необходимыми документами; 2. Решение об установлении публичного сервитута; 3. Схема расположения земельного участка на	Соглашение об установлении сервитута	Статьи 39.25, 39.26, 39.43 Земельного кодекса Российской Федерации; Часть 6 статьи 57.3 ГрК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
				В	кадастровом плане территории; 4. Градостроительный план земельного участка				
3.	Подготовка и утверждение документации по планировке территории	20 рабочих дней	-	-	<p>1. Заявление о подготовке проекта планировки территории;</p> <p>2. Проект задания на разработку проекта планировки территории;</p> <p>3. Проект задания на выполнение инженерных изысканий;</p> <p>4. Распорядительный акт уполномоченного органа, утверждающий задание на разработку проекта планировки территории;</p> <p>5. Согласования с органами государственной власти (зависит от вида объекта капитального строительства)</p>	Утвержденная документация по планировке территории	<p>Статья 45 ГрК РФ</p> <p>Часть 1 статьи 45, часть 1 статьи 46 ГрК РФ</p> <p>Часть 5 статьи 41.2, часть 1 статьи 45 ГрК РФ</p> <p>Части 1 - 5 статьи 45 ГрК РФ</p>	Для всех объектов капитального строительства	-
4.	Прохождение экспертизы проектной документации	42 рабочих дня	-	38	<p>1. Заявление о проведении государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации объектов строительства и (или)</p>	Заключение экспертизы проектной документации и (или) результатов	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной</p>	Для всех объектов капитального строительства	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
				<p>результатов инженерных изысканий;</p> <p>2. Проектная документация на объект капитального строительства;</p> <p>3. Часть проектной документации, в которую были внесены изменения;</p> <p>4. Задание на проектирование;</p> <p>5. Результаты инженерных изысканий;</p> <p>6. Задание на выполнение инженерных изысканий;</p> <p>7. Положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы;</p> <p>8. Положительное заключение государственной экологической экспертизы;</p>	<p>инженерных изысканий</p>	<p>экспертизы документации результатов инженерных изысканий»</p>	<p>проектной и инженерных изысканий»</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для объектов культурного наследия</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p>	

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>9. Положительное сводное заключение о проведении публичного технологического аудита крупного инвестиционного проекта с государственным участием;</p> <p>10. Обоснование инвестиций, согласованное руководителем главного распорядителя средств федерального бюджета в отношении инвестиционного проекта по созданию объекта капитального строительства государственной собственности субъекта Российской Федерации;</p> <p>11. Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика;</p> <p>12. Решение по объекту капитального строительства, принятое в порядке, установленном</p>			<p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p>	

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во док-ментов	Входящие документы	Результатирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>приведенной в приложении к целевой программе;</p> <p>13. Письмо главного распорядителя бюджетных средств, подтверждающее указанную в заявлении сметную или предполагаемую стоимость строительства;</p> <p>14. Обоснование безопасности опасного производственного объекта;</p> <p>15. Решение (акт) руководителя либо иного должностного лица высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации - об осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства по этапам, предусматривающее распределение сметной стоимости строительства, реконструкции объекта капитального строительства;</p> <p>16. Соглашение о передаче</p>			<p>-</p> <p>Для опасных производственных объектов</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов</p>	

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче ский	Срок целей	Кол -во док уме нто в	Входящие документы	Результирующ ие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Прим ечани е
					<p>полномочий государственного (муниципального) заказчика по заключению и исполнению от имени соответствующего публично-правового образования государственных образований государственных (муниципальных) контрактов от лица указанных органов при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты государственной (муниципальной) собственности;</p> <p>17. Доверенность, полномочия подтверждающая полномочия должностного лица действовать от имени органа государственной власти, органа местного самоуправления или юридического лица;</p> <p>18. Положительное заключение экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации;</p> <p>19. Документ, подтверждающий аналогичность назначения и проектной мощности объекта проектируемого объекта</p>			<p>капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета</p>	
								<p>Для всех объектов капитального строительства</p>	
								<p>Для всех объектов капитального строительства</p>	
								<p>Для всех объектов капитального строительства</p>	

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче ский	Срок целев ой	Код -во док уме нто в	Входящие документы	Результирующ ие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Прим е
					<p>капитального строительства и соответствие природных и иных условий территории, на которой планируется осуществлять строительство такого объекта;</p> <p>20. Результаты и материалы обследования строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области;</p> <p>21. 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;</p> <p>22. Расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной</p>			<p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p>	

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>Документации;</p> <p>23. Дополнительные расчетные обоснования включенных в сметную стоимость затрат, для расчета которых не установлены сметные нормы, а также материалы инженерных изысканий, подтверждающих необходимость выполнения работ, расходы на которые включены в сметную стоимость;</p> <p>24. Материалы проектной документации, в которые изменения не вносились;</p> <p>25. Часть проектной документации, в которую внесены изменения;</p> <p>26. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию;</p> <p>27. Задание застройщика или технического заказчика на проектирование (в случае внесения в него изменений);</p> <p>28. Выписка из реестра членов</p>			<p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p> <p>Для всех объектов строительства</p>	

N л/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче ский	Срок целей	Кол -во док уме нто в	Входящие документы	Результируюш ие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Прим ечани е
					<p>саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации;</p> <p>29. Выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске исполнителя работ к соответствующему виду работ по подготовке проектной документации и (или) инженерным изысканиям, действительные на дату проектной передачи документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику);</p> <p>30. Документы, подтверждающие, что для исполнителя работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий не требуется членство в саморегулируемой</p>			<p>Капитального строительства</p> <p>Для всех объектов капитального строительства</p>	

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>организации в области архитектурно-строительного проектирования;</p> <p>31. Сведения о решении Правительства Российской Федерации о разработке и применении индивидуальных сметных нормативов;</p> <p>32. 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;</p> <p>33. Правовой акт Правительства Российской Федерации или высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или муниципальной правовой акт местной администрации муниципального образования об объекте капитального строительства;</p>			<p>Для всех объектов капитального строительства</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства</p>

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					34. Решение о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты соответственно государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности;			Для всех объектов капитального строительства	
					35. Решение руководителя государственной компании и корпорации об осуществлении капитальных вложений в объект капитального строительства;			Для всех объектов капитального строительства	
					36. Письмо главного распорядителя бюджетных средств, подтверждающее указанную в заявлении сметную или предполагаемую стоимость (предельную) строительства, реконструкции объекта капитального строительства;				
					37. Документ, подтверждающий передачу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику, техническому заказчику или			-	

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>лицу, обеспечивающему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации;</p> <p>38. 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</p>			-	
5.	Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений	1 календарный день	-	-	В соответствии с договором	-	Статьи 48, 49 ГрК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
6.	Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,	79 календарных дней	-	1	1. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	-	Статья 40 ГрК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
7.	Реконструкции объектов капитального строительства	60 календарных дней	-	1	1. Согласие правообладателей капитального строительства в случае реконструкции ОКС	-	Статья 51 ГрК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
	Проведение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме в целях получения согласия всех правообладателей и объекта капитального строительства на реконструкцию объекта капитального строительства (в случае реконструкции ОКС)				всех объектов		«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ	Для многоквартирного дома	
8.	Получение	1		Не	Запрос о предоставлении копии	-	Пункт 7 части 7 статьи 51	Для всех объектов	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выданного положительное заключение негосударственной экспертной проектной документации	рабочий день		уставной новлен	свидетельства об аккредитации юридического лица, выданного положительное заключение негосударственной экспертной документации (в случае, если представлено заключение негосударственной экспертной проектной документации)		ГрК РФ	капитального строительства	
9.	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, 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	Заключение историко-культурной экспертизы	-	Для объектов культурного наследия	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входные документы	Результующие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора);</p> <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</p>				

N л/л	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче ский	Срок целей	Кол -во док уме нто в	Входящие документы	Результируюш ие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Прим ечани е
					<p>сохранению объекта</p> <p>культурного наследия;</p> <p>11. Документы, воссоздание обособляющие объект утраченного культурного наследия;</p> <p>12. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;</p> <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</p>				

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
					<p>утверждения 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> <p>18. Копии градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;</p> <p>19. Сведения о прекращении существования утраченного объекта культурного наследия, внесенных в государственный кадастр недвижимости, а также</p>				

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактиче ский	Срок целей	Кол -во доку мент ов	Входящие документы	Результирующ ие документы	ИПА	Категории инвестиционных проектов	Прим е
10.	Установление или изменение зоны с особыми условиями	-	-	-	<p>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;</p> <p>22. Особое мнение члена экспертной комиссии;</p> <p>23. Договор на проведение историко-культурной экспертизы</p>	-	-	Для всех объектов капитального строительства	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результатирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории								
11.	Заключение договора о комплексном развитии территории	45 календарных дней (31 рабочий день)	-	-	Проект договора о комплексном развитии территории	-	-	Для комплексного развития территорий	-
12.	Подача заявления	1 день	-	14	Документы, которые получены в рамках указанных выше	Разрешение на строительство	Часть 1 статьи 51 ГрК РФ	Для всех объектов капитального	-

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	НПА	Категории инвестиционных проектов	Примечание
	Выдаче разрешения на строительство				процедур	объекта капитального строительства		строительства	
13.	Разрешение на строительство	5 рабочих дней	39 календарных дней (27 рабочих дней)	14	-	-	Статья 51 ГК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-