

Приказ

Минэкономразвития

России N 221, Минстроя

России N 234/пр от

31.03.2023 "О примерных

алгоритмах действий

инвестора в рамках Свода

инвестиционных правил в

части получения

разрешения на ввод

объекта в эксплуатацию и

получения разрешения на

строительство"

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
N 221

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
N 234/ПР

ПРИКАЗ
ОТ 31 МАРТА 2023 ГОДА

О ПРИМЕРНЫХ АЛГОРИТМАХ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА В РАМКАХ СВОДА
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД
ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ И ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО

В целях реализации системы поддержки новых инвестиционных проектов в субъектах Российской Федерации, а также в соответствии с Методическими рекомендациями по внедрению свода инвестиционных правил субъекта Российской Федерации, утвержденными [приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2021 г. N 591](#), приказываем:

Рекомендовать к использованию примерный алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство, согласно приложению N 1, и примерный алгоритм действий инвестора для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, согласно приложению N 2.

Министр экономического развития
Российской Федерации
М.Г.РЕШЕТНИКОВ

Министр строительства
и жилищно-коммунального хозяйства

Приложение N 1
к приказу Минэкономразвития России
и Минстроя России
от 31.03.2023 г. N 221/234/пр

ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО <*>

<*> При выполнении предусмотренных частями 3 - 7 [статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН))	3 рабочих дня	-	2	1. Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН; 2. Документ, удостоверяющий личность заявителя	Выписка из ЕГРН	Пункт 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	-	3	<p>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:</p> <p>2. Решение об установлении публичного сервитута</p> <p>3. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории</p>	Соглашение об установлении сервитута	<p>Статьи 39.25, 39.26, 39.43 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ); часть 6 статьи 57.3 ГрК РФ; приказ Росреестра от 25 декабря 2020 г. N П/0489</p>	Для всех объектов в капитальном строительстве	В случаях, когда объект капитального строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности
---	---	----------------	---	---	--	--------------------------------------	---	---	---

3	Получение градостроительного плана земельного участка	14 рабочих дней	-	1	Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка	Градостроительный план земельного участка	Статья 57.3 ГрК РФ	Для всех объектов в капитальном строительстве	-
4	Принятие решения о подготовке документации по планировке территории	15 рабочих дней	-	4	1. Заявление о подготовке проекта планировки территории	Решение о подготовке документации по планировке территории	Статья 45 ГрК РФ	Для всех объектов в капитальном строительстве	Случаи, когда подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной. регламентированы частью 3 статьи 45 ГрК РФ .
					2. Проект задания на разработку проекта планировки территории		Часть 1 статьи 45 ГрК РФ		
					3. Проект задания на выполнение инженерных изысканий		Часть 10 - 10.2 статьи 45 ГрК РФ		

В случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории инициатор вместе с заявителем и проектом задания на разработку документации по планировке территории направляет в уполномоченный орган пояснительную записку, содержащую обоснование отсутствия такой необходимости.

4. Распорядительный акт уполномоченного органа, утверждающий задание на разработку проекта планировки территории

Части 1 -
5 статьи
45 ГрК
РФ

5	Утверждение документации по планировке территории	20 рабочих дней	-	14	1. Согласование документации по планировке территории с субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения	Утвержденная документация по планировке территории	Часть 3.1 статьи 45 ГрК РФ	Для объектов в капитального строительства в случаях, установленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ	Также необходимо учитывать, согласно части 7 статьи 45 ГрК РФ в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченные органы
---	---	-----------------	---	----	---	--	--	--	--

<p>2. Согласование документации по планировке территории с муниципальными районами и, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения</p>	<p>Часть 4.1 статьи 45 ГрК РФ</p>	<p>Для объектов в капитального строительства в случаях, установленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ</p>
--	---	---

<p>3. Согласование документации по планировке территории с поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения</p>	<p>Часть 5.1 статьи 45 ГрК РФ</p>	<p>Для объектов в капитального строительства в случаях, установленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ</p>
<p>4. Согласование документации по планировке территории с органами и государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда</p>	<p>Часть 12.3 статьи 45 ГрК РФ</p>	<p>Для объектов в капитального строительства в случаях, установленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ</p>

<p>5. Согласно ванию документации по планировке территории с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющей функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений</p>	<p>Часть 12.3 статьи 45 ГрК РФ</p>	<p>Для объектов в капитальном строительстве в случаях, установленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ</p>
---	--	--

<p>6. Согласно вание докумен тации по планиро вке террито рии с исполни тельным органом государ ственно й власти или органом местног о самоупр авления, в ведении которых находит ся соответс твующа я особо охраняе мая природн ая террито рия</p>	<p>Часть 12.3 статьи 45 ГрК РФ</p>	<p>Для объекто в капитал ьного строите льства в случаях, установ ленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ</p>
---	--	---

<p>7. Согласование документации по планировке территории с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным и на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд</p>	<p>Часть 12.4 статьи 45 ГрК РФ</p>	<p>Для объектов в капитального строительства в случаях, установленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ</p>						
					<p>8. Согласование документации по планировке территории с главой поселения, главой городского округа</p>		<p>Часть 12.7 статьи 45 ГрК РФ</p>	<p>Для объектов в капитального строительства в случаях, установленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ</p>

9. Согласно вание докумен тации по планиро вке террито рии с владель цем автомоб ильной дороги	Часть 12.10 статьи 45 ГрК РФ	Для объекто в капитал ьного строите льства в случаях, установ ленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ
--	--	--

10. Согласно проекту планировки территории с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным и 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	Часть 12.12 статьи 45 ГрК РФ	Для объектов в капитальном строительстве в случаях, установленных частью 3 статьи 41 ГрК РФ
---	--	---

11. Согласование с Министерством культуры Российской Федерации проекта документации по планировке территории	Часть 10 статьи 45 ГрК РФ	Для объекто в культур ного наследи я
---	--	--

<p>12. Протокол согласительного совещания по урегулированию разногласий между органами и государственной власти, органами и местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории</p>		<p>Для всех объектов капитального строительства</p>
--	--	---

<p>13. 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, городск</p>		<p>Для всех объектов капитального строительства</p>
---	--	---

14. Распорядительный акт об утверждении документации по планировке территории	Часть 12 статьи 45 ГрК РФ	Для всех объектов в капитальном строительстве
--	--	---

6	Прохождение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий	42 рабочих дня	-	39	1. Заявление о проведении государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации объекта в капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий	Заключение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий	Статья 49 ГрК РФ, постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (далее - постановление N 145)	Для всех объектов в капитального строительства, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится	-
---	--	----------------	---	----	---	---	--	--	---

<p>2. Проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), установленным и законодательством Российской Федерации</p>	<p>Подпункт "г" пункта 13 постановления N 145; Часть 2 статьи 48 ГрК РФ</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>-</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, представившейся в</p>	<p>Абзац первый и второй пункта 17 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитального строительства, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>-</p>
---	--	---	----------

4. Ведомос ти объемов работ, учтенны х в сметных расчета х	-	Для всех объекто в капитал ьного строите льства, за исключе нием объекто в, в отношен ии проектн ой докумен тации которых в соответс твии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ эксперт иза не проводи тся	-
---	---	--	---

					5. Задание на проектирование	Подпункты "г(1)", "д", "е", "ж" пункта 13 постановления N 145	Для всех объектов в капитальном строительстве, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится	-
					6. Результаты инженерных изысканий в соответствии с требованиями (в том числе к составу указанных результатов), установленным и законодательством Российской Федерации			

7. Задание на выполне ние инженер ных изыскан ий	Пункт 4 постано вления Правите льства Российс кой Федерац ии от 19 января 2006 г. N 20 "Об инженер ных изыскан иях для подгото вки проектн ой докумен тации, строите льства, реконст рукции объекто в капитал ьного строите льства"; пункт 5 постано вления Правите льства Российс кой Федерац ии от 31 марта 2017 г. N 402 "Об утвержд ении Правил выполне ния инженер ных изыскан ий, необход
--	---

					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. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации	Статья 32 Закона 73-ФЗ; подпункт "ж(1)" пункта 13 постановления N 145	Для объекта в культурного наследия	-
--	--	--	--	--	---	---	------------------------------------	---

<p>9. Положительное заключение государственной экологической экспертизы в случае проведения государственной экологической экспертизы проектной документации, подлежащей государственной экологической экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>Подпункт т. "з" пункта 13 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>-</p>
--	--	---	----------

10. Положительное сводное заключение о проведении публичного технологического аудита крупного инвестиционного проекта с государственным участием (в случае, если проведение публичного технологического и ценового аудита является обязательным в соответствии с Положением о проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов в государственном участии	Пункт 35 Положения N 382; подпункт "з(1)" пункта 13 постановления N 145	До 31 декабря 2024 г. приостановлено действие положений N 382
--	---	---

				<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 капитал</p>	<p>Подпункт "б" пункта 4 раздела II постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета</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</p>	<p>Подпункт "и" пункта 13 постановления N 145;</p>	<p>Для опасных производственных объектов</p>	<p>-</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</p>	<p>Подпункт "л"(5) пункта 13 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитального строительства, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	-
--	--	--	--	---	--	---	---

<p>14. Письмо главного распорядителя бюджетных средств, подтверждающее указанную в заявлении сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, содержащую информацию о</p>	<p>Подпункт "к" пункта 13 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитальном строительстве, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>В случае отсутствия решений (актов), указанных в пунктах 18 - 21 перечня входящих документов настоящего раздела, а также в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанная в проектной</p>
---	---	--	---

Подпункт
т "л"
пункта
13
постановления
N 145

<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</p>	<p>Подпункт "м" пункта 13 постановления N 145</p>	<p>Для опасных производственных объектов</p>	<p>-</p>
---	---	--	----------

				16. Решение (акт) руководителя (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью) федерального органа исполнительной власти, руководителя Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" (либо иного должностного лица, уполномоченного доверенностью), руководителя Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос" (либо иного должностного лица, уполномоченного	Подпункт "н" пункта 13 постановления N 145	Для всех объектов в капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета	-
--	--	--	--	--	--	--	---

<p>Для всех объектов в капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета</p>	<p>-</p>	
<p>Подпункты "а" и "б" пункта 17.4 постановления N 145</p>		<p>Для всех объектов в капитального строительства, за исключением объектов в, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</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 (муниципальной) собственности, включенное между органом государ</p>	<p>Подпункт "о" пункта 13 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитальном строительстве, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	-
--	--	--	--	---	---	--	---

18. Доверенность, подтверждающая полномочия должностного лица действовать от имени органа государственной власти, органа местного самоуправления или юридического лица	Подпункт "п" пункта 13 постановления N 145	Для всех объектов в капитальном строительстве. за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится
--	--	---

				<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>Подпункт "б" пункта 15 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитальном строительстве, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	-
--	--	--	--	--	---	--	---

<p>20. Документ, подтверждающий аналогию назначения и проектной мощностью и проектируемого объекта капитального строительства и соответствие природных и иных условий территории, на которой планируется осуществлять строительство такого объекта капитального строительства, назначению, проектной мощностью и объекта капитального строительства и условиям территории, с учетом которых типовая проектная</p>	<p>Подпункт "г" пункта 15 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитального строительства. за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>-</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>Подпункт "в" пункта 16 (3) постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитального строительства, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>-</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>Подпункт "Г" пункта 16 (3) постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитального строительства. за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	-
--	--	--	--	--	--	---	---	---

23. Расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации	Абзац 1 пункта 17 постановления N 145	Для всех объектов капитального строительства, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится	-
---	---	--	---

<p>24. Дополнительные расчетные обоснования включенных в 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>Абзац 2 пункта 17 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>-</p>
--	--	---	----------

25. Материалы проектной документации, в которые изменения не вносились	Абзац 3 пункта 17 постановления N 145	Для всех объектов капитального строительства, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится	-
--	---	--	---

					26. Часть проектн ой докумен тации, в которую внесены изменен ия		Подпунк т "Г" пункта 13 постано вления N 145	Для всех объекто в капитал ьного строите льства, за исключе нием объекто в, в отношен ии проектн ой докумен тации которых в соответс твии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ эксперт иза не проводи тся	-
--	--	--	--	--	---	--	--	--	---

27. Справка с описани ем изменен ий, внесенн ых в проектн ую докумен тацию	Подпунк т "б" пункта 17 (3) постано вления N 145	Для всех объекто в капитал ьного строите льства, за исключе нием объекто в, в отношен ии проектн ой докумен тации которых в соответс твии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ эксперт иза не проводи тся	-
--	--	--	---

28. Задание застрой щика или техниче ского заказчик а на проекти рование (в случае внесени я в него изменен ий)	Подпунк т "в" пункта 17 (3) постано вления N 145	Для всех объекто в капитал ьного строите льства, за исключе нием объекто в, в отношен ии проектн ой докумен тации которых в соответс твии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ эксперт иза не проводит ся	-
---	--	--	---

<p>29. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации, действительная на дату передачи и измененной проектной документации застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной докумен</p>	<p>Подпункт "к" пункта 13 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитальном строительстве, за исключением объектов в, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется членство исполнителя работ по подготовке проектной документации в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования</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 и проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику)	-	Для всех объектов в капитальном строительстве, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится	В случае, если проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий переданы застройщику до 1 июля 2017 г., и в соответствии с законодательством Российской Федерации получение допуска к таким работам являлось обязательным до 1 июля 2017 г.
--	--	--	--	--	--	---	---	---

<p>31. Документы, подтверждающие, что для исполнения 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 частью 2.1 статьи 47 и частью 4.1 статьи 48 ГрК РФ</p>	<p>Подпункт "к(1)" пункта 13 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитальном строительстве, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>-</p>
---	--	--	----------

<p>32. Сведения о решении Правительства Российской Федерации о разработке и применении индивидуальных сметных нормативов</p>	<p>Подпункт "л" пункта 13 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитальном строительстве, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 Гражданского кодекса Российской Федерации экспертиза не проводится</p>	<p>В случае, если такое решение принято в соответствии с пунктом 30 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"</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>Подпункт "л(1)" пункта 13 постановления N 145</p>	<p>В отношении объектов капитального строительства государственной собственности РФ</p>	<p>-</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 Российской Федерации и содержащие информ</p>	<p>Подпункт "л(2)" пункта 13 постановления N 145</p>	<p>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>	-
--	--	--	--	--	--	---	---

35. Решение о подгото вке и реализа ции бюджет ных инвести ций в объекты соответс твенно государ ственно й собстве нности субъект а Российс кой Федерац ии или муницип альной собстве нности, принято е в установ ленном порядке	-	В отношен ии объекто в капитал ьного строите льства государ ственно й собстве нности субъект ов Российс кой Федерац ии и (или) муницип альной собстве нности, в том числе объекто в, строите льство, реконст рукция, которых финанси руется с привлеч ением редств федерал ьного бюджет а	-
---	---	---	---

<p>36. Решение руководителя государственной компании и и корпорации об осуществлении капитальных вложений в объект капитального строительства</p>	<p>Подпункт "л(4)" пункта 13 постановления N 145</p>	<p>Для всех объектов в капитального строительства, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>Для капитального строительства, строительства, реконструкция которых финансируется с привлечением средств государственных компаний и и корпораций (без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации)</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	-	Для всех объектов в капитального строительства. за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится	В случае отсутствия решений (актов), указанных в пунктах 18 - 21 перечня входящих документов настоящего раздела, а также случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанная в проектной документации, превышает сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства. реконструкции объекта капитального строительства, установленную в отношении
--	--	--	--	--	--	---	--	---

<p>38. Документ, подтверждающий передачу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий 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>-</p>	<p>Для всех объектов капитального строительства. за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>-</p>
--	----------	---	----------

<p>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</p>	<p>-</p>	<p>Для всех объектов в капитальном строительстве, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	<p>-</p>
---	----------	--	----------

7	Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений	1 календарный день	-	-	В соответствии с договором	Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, предоставленных лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утвержденных привлеченным этим лицом в соответствии с ГрК РФ специалистом по организации архитектурно-	Статьи 48, 49 ГрК РФ	Для всех объектов капитального строительства	-
---	--	--------------------	---	---	----------------------------	---	----------------------	--	---

8	<p>Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 ГрК РФ, предоставленному 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</p>	<p>в соответствии с договором об экспертном сопровождении</p>	-	3	<p>1. Заявление; 2. Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечивающего 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</p>	<p>Подтверждение соответствия внесенных в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 ГрК РФ</p>	<p>Часть 3.9 статьи 49 ГрК РФ</p>	<p>Для всех объектов в капитальном строительстве, за исключением объектов, в отношении проектной документации которых в соответствии с частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 ГрК РФ экспертиза не проводится</p>	
---	---	---	---	---	---	--	---	--	--

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 государ

В случае передачи 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, заключенных между органом государственной власти

9	Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта в капитальном строительстве	79 календарных дней	-	1	Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта в капитальном строительстве	Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта в капитальном строительстве	Статья 40 ГрК РФ	Для всех объектов в капитальном строительстве	В случаях, когда получение данного разрешения предусмотрено статьей 40 ГрК РФ
---	---	---------------------	---	---	--	---	----------------------------------	---	---

10	Проведение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме в целях получения согласия всех правообладателей объекта капитального строительства (далее - ОКС) 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 ГК РФ; Жилищный кодекс Российской Федерации	Для многоквартирного дома	-
----	--	---------------------	---	---	--	--	--	---------------------------	---

11	Получение копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации)	1 рабочий день	-	Не установлено	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)	Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации	Пункт 7 части 7 статьи 51 ГрК РФ	Для всех объектов в капитальном строительстве за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 49 ГрК РФ	-
----	--	----------------	---	----------------	--	---	--	--	---

12	Проведение историко-культурной экспертизы	75 рабочих дней	-	23	<p>1. Материалы, содержащие информацию о ценности и объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;</p> <p>2. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора и проведение экспертизы;</p> <p>3. Проект зоны охраны объекта культурного наследия;</p> <p>4. Копия паспорт</p>	Заключение историко-культурной экспертизы	Статья 28 Закона N 73-ФЗ; Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. N 569	Для объекта в культурного наследия	Проведение историко-культурной экспертизы устанавливается договором и определяется исходя из объема и сложности выполняемых экспертом работ и общей суммы следующих расходов: а) оплата труда эксперта; б) оплата документов, материалов, техники, средств и услуг, необходимых для проведения экспертизы; в) оплата транспортных и командировочных расходов, связанных
----	---	-----------------	---	----	---	---	---	------------------------------------	---

12.
Копии
докумен
тов,
удостов
еряющи
х
(устанав
ливающ
их)
права на
объект
культур
ного
наследи
я и (или)
земельн
ые
участки
в
граница
х его
террито
рии;

13.
Выписка
из ЕГРН
имуществ
а и
сделок с
ним,
содержа
щая
сведени
я о
зарегист
рирован
ных
правах
на
объект
культур
ного
наследи
я и (или)
земельн
ые
участки
в
граница
х его
террито
рии;

14.
Сведени
я об
объекте
культур
ного
наследи
я и о
земельн

					19. Сведени я о прекращ ении существ ования утрачен ного объекта культур ного наследи я, внесенн ые в государ ственны й кадастр недвиж имости, а также акт обследо вания, составл енный при выполне нии кадастр овых работ, в результ ате которых обеспеч ивается подгото вка докумен тов для предста вления в орган кадастр ового учета заявлен ия о снятии с учета объекта недвиж имости, являющ егося объекто м культур ного				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

13	Заключение договора о комплексном развитии и территории	45 календарных дней (31 рабочий день)	-	-	Проект договора о комплексном развитии и территории	Копия договора о комплексном развитии и территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов в капитальном строительстве планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии и территории	Статья 69 ГК РФ; Правила заключения договора о комплексном развитии и территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. N 701	Для комплексного развития территорий	-
----	---	---------------------------------------	---	---	---	---	---	--------------------------------------	---

14	Подача заявления о выдаче разрешения на строительство	1 день	-	1	Документы, которые получены в рамках указанных выше процедур	-	Части 1, 7.1 статьи 51 ГрК РФ	Для всех объектов в капитальном строительстве	Регистрация заявления и документов (присвоение номера и даты), назначение должностного лица, ответственного за предоставление государственной услуги. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5, 7.9 и 10 части 7 статьи 51 ГрК РФ , запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 статьи 51 ГрК РФ , в государственных органах, органах местной
----	---	--------	---	---	--	---	---	---	--

15	Получение разрешения на строительство	5 рабочих дней	-	1	Документы, приложения к заявлению о выдаче разрешения на строительство	Разрешение на строительство объекта капитального строительства	Статья 51 ГрК РФ	Для всех объектов в капитального строительства	-
----	---------------------------------------	----------------	---	---	--	--	----------------------------------	--	---

Приложение N 2
к приказу Минэкономразвития России
и Минстроя России
от 31.03.2023 г. N 221/234/пр

**ПРИМЕРНЫЙ АЛГОРИТМ
ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ
НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ <*>**

<*> При выполнении предусмотренных частями 3 - 7 [статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы исполнительной власти, исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, подведомственные им организации не вправе требовать от застройщика, технического заказчика представления документов, сведений, материалов, которые имеются у указанных органов и организаций (за исключением случаев, предусмотренных законодательством об организации предоставления государственных и муниципальных услуг).

N п/п	Шаг алгоритма (Процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Подготовка и формирование перечня документов для получения разрешения на ввод объекта эксплуатацию								
1.1	Подписание акта приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда)	В соответствии с договором	-	В соответствии с договором	В соответствии с договором	Подписанный акт приемки объекта капитального строительства	Пункт 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ)	Для всех объектов в капитального строительства	

1.2	Подписание акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации	В соответствии с договором	-	В соответствии с договором	В соответствии с договором	Подписанный акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации	Пункт 6 части 3 статьи 55 ГрК РФ	Для всех объектов в капитального строительства	-
1.3	Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	15 рабочих дней	-	1	Составленный ресурсонабжающей организацией (далее - РСО) актом подключения (технологическом присоединении)	Подписанный РСО и инвестором актом подключения (технологическом присоединении)	Статья 52.1 ГрК РФ	Для объектов в капитального строительства, для которых подключение (технологическое присоединение) предусмотрено проектной документацией.	-

1.4	Подготовка схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство, за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта	В соответствии с договором	-	В соответствии с договором	В соответствии с договором	Подписанная схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство, за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта	Пункт 8 части 3 статьи 55 Гражданского кодекса Российской Федерации	Для всех объектов в капитальном строительстве	-
-----	---	----------------------------	---	----------------------------	----------------------------	--	---	---	---

1.5	<p>Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной, выдаваемое в случаях, предусмотренных</p>	5 рабочих дней без времени выезда и проверки, проводимой органам и регионального государственного строительного надзора (далее - итоговая проверка)	-	7	<p>1. Общий и (или) специальный журналы;</p> <p>2. Исполнительная документация, в том числе акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, оказывающих влияние на безопасность, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также без разбора и или повреждения строительных конструкций и участков инженерных сетей</p>	<p>Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК РФ требованиям проектной документации, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных</p>	<p>Статья 54 ГрК РФ. постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. N 1087 "Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном наборе", постановление Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г. N 2161 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление</p>	<p>При строительстве, реконструкции объекта в капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 3.3 статьи 49 ГрК РФ</p>	<p>Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства происходит в течение 5 рабочих дней со дня завершения итоговой проверки</p>
-----	--	---	---	---	---	---	--	---	---

1.6	Заключение договора обязательного страхования	Не установлен	-	Не установлено	В соответствии с требованиями страховой организации	Документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта	Пункт 10 части 3 статьи 55 ГрК РФ	Для опасного объекта	-
1.7	Подписание акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия	15 рабочих дней после дня утверждения отчетной документации	-	В соответствии с договором	Утвержденная органом охраны объекта в культурного наследия отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах	Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия	Пункт 9 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)"	Для объекта в культурного наследия	-

1.8	Подготовка и утверждение технического плана объекта капитального строительства	В соответствии с договором	-	В соответствии с договором	Проектная документация объекта капитального строительства	Технический план объекта капитального строительства	<p>Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";</p> <p>Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";</p> <p>приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 марта 2022 г. N П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его</p>	Для всех объектов в капитального строительства	-
-----	--	----------------------------	---	----------------------------	---	---	---	--	---

2	Подача заявления о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	1 рабочий день	-	12	Документы, полученные в рамках указанных выше процедур + документы, указанные в части 3 статьи 55 ГрК РФ	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	Части 2 - 3 статьи 55 ГрК РФ	Для всех объектов в капитальном строительстве	-
3	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	5 рабочих дней	-	11	Заявление и документы, прилагаемые к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	Статья 55 ГрК РФ	Для всех объектов в капитальном строительстве	-

Версия #1

Журнал АО создан 31 марта 2023 22:26:00

Журнал АО обновил 26 февраля 2024 15:26:18