Приложение № 6

к постановлению Губернатора

Новосибирской области

**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** | **Результирующие 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 кадастровом плане территории;4. Градостроительный план земельного участка  | 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 | - |
| 3 | Подготовка и утверждение документации по планировке территории | 20 рабочих дней | - | - | 1. Заявление о подготовке проекта планировки территории; | Утвержденная документация по планировке территории | Статья 45 ГрК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 2. Проект задания на разработку проекта планировки территории; | Часть 1 статьи 45, часть 1 статьи 46 ГрК РФ |
| 3. Проект задания на выполнение инженерных изысканий; | Часть 5 статьи 41.2, часть 1 статьи 45 ГрК РФ  |
| 4. Распорядительный акт уполномоченного органа, утверждающий задание на разработку проекта планировки территории; | Части 1 - 5 статьи 45 ГрК РФ |
| 5. Согласования с органами государственной власти (зависит от вида объекта капитального строительства) | Статья 45 ГрК РФ |
| 4 | Прохождение экспертизы проектной документации | 42 рабочих дня | - | 38 | 1. Заявление о проведении государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий; | Заключение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 2. Проектная документация на объект капитального строительства; | Для всех объектов капитального строительства |
| 3. Часть проектной документации, в которую были внесен**ы** изменения; | Для всех объектов капитального строительства |
| 4. Задание на проектирование; | Для всех объектов капитального строительства |
| 5. Результаты инженерных изысканий; | Для всех объектов капитального строительства |
| 6. Задание на выполнение инженерных изысканий; | Для всех объектов капитального строительства |
| 7. Положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы; | Для объектов культурного наследия |
| 8. Положительное заключение государственной экологической экспертизы; | Для всех объектов капитального строительства |
| 9. Положительное сводное заключение о проведении публичного технологического аудита крупного инвестиционного проекта с государственным участием; | Для всех объектов капитального строительства |
| 10. Обоснование инвестиций, согласованное руководителем главного распорядителя средств федерального бюджета в отношении инвестиционного проекта по созданию объекта капитального строительства государственной собственности субъекта Российской Федерации; | Для всех объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета |
| 11. Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика; | Для всех объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета |
| 12. Решение по объекту капитального строительства, принятое в порядке, установленном методикой, приведенной в приложении к целевой программе; | Для всех объектов капитального строительства |
| 13. Письмо главного распорядителя бюджетных средств, подтверждающее указанную в заявлении сметную или предполагаемую стоимость строительства; | - |
| 14. Обоснование безопасности опасного производственного объекта; | Для опасных производственных объектов |
| 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; | Для всех объектов капитального строительства |
| 16. 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; | Для всех объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств федерального бюджета |
| 17. Доверенность, подтверждающая полномочия должностного лица действовать от имени органа государственной власти, органа местного самоуправления или юридического лица; | Для всех объектов капитального строительства |
| 18. Положительное заключение экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации; | Для всех объектов капитального строительства |
| 19. Документ, подтверждающий аналогичность назначения и проектной мощности проектируемого объекта капитального строительства и соответствие природных и иных условий территории, на которой планируется осуществлять строительство такого объекта; | Для всех объектов капитального строительства |
| 20. Результаты и материалы обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области; | Для всех объектов капитального строительства |
| 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; | Для всех объектов капитального строительства |
| 22. Расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации; | Для всех объектов капитального строительства |
| 23. Дополнительные расчетные обоснования включенных в сметную стоимость затрат, для расчета которых не установлены сметные нормы, а также материалов инженерных изысканий, подтверждающих необходимость выполнения работ, расходы на которые включены в сметную стоимость; | Для всех объектов капитального строительства |
| 24. Материалы проектной документации, в которые изменения не вносились; | Для всех объектов капитального строительства |
| 25. Часть проектной документации, в которую внесены изменения; | Для всех объектов капитального строительства |
| 26. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию; | Для всех объектов капитального строительства |
| 27. Задание застройщика или технического заказчика на проектирование (в случае внесения в него изменений); | Для всех объектов капитального строительства |
| 28. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации; | Для всех объектов капитального строительства |
| 29. Выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске исполнителя работ к: соответствующему виду работ по подготовке проектной документации и (или) инженерным изысканиям, действительные на дату передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику (техническому заказчику); | Для всех объектов капитального строительства |
| 30. Документы, подтверждающие, что для исполнителя работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий не требуется членство в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования; | - |
| 31. Сведения о решении Правительства Российской Федерации о разработке и применении индивидуальных сметных нормативов; | Для всех объектов капитального строительства |
| 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; | Для всех объектов капитального строительства |
| 33. Правовой акт Правительства Российской Федерации или высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или муниципальный правовой акт местной администрации муниципального образования об объекте капитального строительства; | Для всех объектов капитального строительства |
| 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 (предельную) стоимость строительства, реконструкции объекта капитального строительства, | - |
| 37. Документ, подтверждающий передачу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации; | - |
| 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 | - |
| 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, реконструкции объектов капитального 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 | - |
| 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 | - | 1 | 1. Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции ОКС | - | Статья 51 ГрК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |
| «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ  | Для многоквартирного дома |
| 8. | Получение копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное 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) | - | Пункт 7 части 7 статьи 51 ГрК РФ | Для всех объектов 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, 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);6. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;8. Историко-культурный опорный план или его фрагмент для объектов недвижимости и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исторического поселения;9. Историко-культурный опорный план или его фрагмент либо иные документы и материалы, в которых обосновывается предлагаемая граница историко-культурного заповедника;10. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;11. Документы, обосновывающие воссоздание утраченного объекта культурного наследия;12. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;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;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);15. Копия акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон;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);17. Схема расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий;18. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;19. Сведения о прекращении существования утраченного объекта культурного наследия, внесенных в государственный кадастр недвижимости, а также 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;20. Документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;21. Заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр;22. Особое мнение члена экспертной комиссии;23. Договор на проведение историко-культурной экспертизы | Заключение историко-культурной экспертизы | - | Для объектов культурного наследия | - |
| 10. | 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 | - | - | - | - | - | - | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 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 о выдаче разрешения на строительство | 1 день | - | 14 | Документы, которые получены в рамках указанных выше процедур | Разрешение на строительство объекта капитального строительства | Часть 1 статьи 51 ГрК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |
| 13. | Разрешение на строительство | 5 рабочих дней | 39 календарных дней (27 рабочих дней) | 14 | - | - | Статья 51 ГрК РФ | Для всех объектов капитального строительства | - |