

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу
министерства строительства
Хабаровского края
от 27 июля 2022 г. № 3

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

№	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категория инвестиционных проектов	Примечание
1.	Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН))	3 рабочих дня	3 рабочих дня	2	1. Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя или его представителя	Выписка из ЕГРН	Пункт 1 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Статья 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; Приказ Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 "Об установлении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и Порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений,	Для всех объектов капитального строительства	

							содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости"		
2.	Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности)	60 календарных дней; 30 календарных дней в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 и подпунктом 3	60 календарных дней; 30 календарных дней в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 и подпунктом 3	2	1. Заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории; 2. Уведомление о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут	Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	Пункт 1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Статьи 39.23 – 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства, при строительстве которых требуется установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	
3.	Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (установление публичного сервитута в отдельных целях)	20 календарных дней (для объектов, указанных в подпункте 3 статьи	20 календарных дней (для объектов, указанных в подпункте	5	1. Ходатайство об установлении публичного сервитута; 2. Сведения о границах публичного сервитута; 3. Соглашение,	Решение об установлении публичного сервитута	Пункт 1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Статьи 39.37 – 39.43 Земельного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства, при строительстве которых	

		39.37 Земельног о кодекса Российско й Федерац и); 45 календарн ых дней (для объектов, указанных в подпункта х 1, 2, 4 и 5 статьи 39.37 Земельног о кодекса Российско й Федерац и)	те 3 статьи 39.37 Земельно го кодекса Российск ой Федерац ии); 45 календар ных дней (для объектов , указанны х в подпунк тах 1, 2, 4 и 5 статьи 39.37 Земельно го кодекса Российск ой Федерац ии)		заключенное между заявителем и собственником линейного объекта или иного сооружения, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута; 4. Копии документов, подтверждающи х право на инженерное сооружение; 5. Документ, подтверждающи й полномочия представителя заявителя			требуется установле ние публичног о сервитута в отдельных целях	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4.	Предоставление градостроительного плана земельного участка	-	-	-	-	Градостроительный план земельного участка	Пункт 2 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства не являющимся линейным и объектами	Требуется документ, представленный для получения разрешения на строительство
5.	Предоставление проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта	-	-	-	-	Утвержденные проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта	Пункт 2 части 3 статьи 55, статья 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства являющихся линейным и объектами (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документа	

								ции по планировке территории)	
6.	Предоставление разрешения на строительство	-	-	-	-	Разрешение на строительство объекта капитального строительства	Пункт 3 части 3 статьи 55 и статья 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для всех объектов капитального строительства	
7.	Подписание акта приемки объекта капитального строительства	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	Для объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществляется на основании договора строительного подряда	Форма акта приемки объекта капитального строительства устанавливается договором строительного подряда
8.	Подписание акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в	В соответствии с договором	-	В соответствии с договором	В соответствии с договором	Подписанный акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной	Пункт 6 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для всех объектов капитального строительства	Акт подписывается лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство и застройщиком

	части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов					документации			или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора)
9.	Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к электрическим сетям	В соответствии с договором на технологическое присоединение	-	В соответствии с договором на технологическое присоединение	В соответствии с договором на технологическое присоединение	Акт о выполнении технических условий или акт об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям	Пункт 7 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861	Для объектов капитального строительства, проектной документацией которых предусмотрено присоединение к электрическим сетям	Формы акта о технологическом присоединении и акта о выполнении технических условий, приведены в приложении № 1 и № 15 постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861

10.	Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к системе теплоснабжения	В соответствии с договором о подключении к системе теплоснабжения	-	В соответствии с договором о подключении к системе теплоснабжения	В соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения	Акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения	Пункт 7 части 3 статьи 55 Градостроительного Российской Федерации; Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115	Для объектов капитального строительства, проектной документацией которых предусмотрено присоединение к системе теплоснабжения	Форма акта о подключении (техническом присоединении) объекта к системе теплоснабжения, приведена в приложении № 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115
11.	Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к централизованной системе горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения	В соответствии с договором о подключении к централизованной системе горячего водоснабжения, централизованной системе холодного водоснабжения и	-	В соответствии с договором о подключении к централизованной системе горячего	В соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе горячего водоснабжения, централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения	Акт о подключении подключаемого объекта	Пункт 7 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации	Для объектов капитального строительства, проектной документацией которых предусмотрено присоединение к централизованной системе горячего, холодного	Акта о подключении подключаемого объекта, подписывается сторонами (заявителем и исполнителем) по договору о подключении

		(или) водоотведе ния		чего водо снаб жен ия, цент рали зова нной сист еме холо дног о водо снаб жен ия и (или) водо отве дени я			от 30.11.2021 № 2130.	водоснабж ения и (или) водоотведе ния	
12.	Подписание акта о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сети газораспределения	В соответствии с договором о подключении объектов капитального строительства к сети газораспределения	-	В соответствии с договором о подключении объектов капитального	В соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения	Акта о подключении (технологическом присоединении)	Пункт 7 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации	Для объектов капитального строительства, проектной документацией которых предусмотрено присоединение к сети газораспре	Форма акта о подключении (технологическом присоединении), приведена в приложении № 4 постановления Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547

				строительная сеть газораспределения			от 13.09.2021 № 1547	деления	
13.	Подготовка схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка	В соответствии с договором	-	В соответствии с договором	В соответствии с договором	Схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка	Пункт 8 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами	Схема подписывается лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда)
14.	Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного	В соответствии с программой проверок	-	6	1. Извещение о начале работ по строительству, реконструкции; 2. Копия разрешения на строительство; 3. Проектная	Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного	Часть 5 статьи 52, статья 54, пункт 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Постановление Правительства	Для объектов капитального строительства в случае, если	

	о объекта капитального строительства требованиям проектной документации				документация в полном объеме; 4. Копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий; 5. Общий и специальные журналы; 6. Положительное заключение экспертизы проектной документации	нного объекта капитального строительства требованиям проектной документации	Российской Федерации от 30. 06. 2021 № 1087 "Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном надзоре"; Постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2161 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"; Постановление Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 700-пр "О региональном государственном строительном надзоре на территории Хабаровского края"	предусмотрено осуществление государственного строительного надзора	
--	---	--	--	--	--	---	---	--	--

15.	Получение заключения уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти	Не установлен	-	6	1. Извещение о начале работ по строительству, реконструкции; 2. Копия разрешения на строительство; 3. Проектная документация в полном объеме; 4. Копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий; 5. Общий и специальные журналы; 6. Положительное заключение экспертизы проектной документации	Заключение контрольного органа в отношении объекта капитального строительства	Часть 5 статьи 52, пункт 9 части 3 статьи 55, Градостроительного кодекса Российской Федерации; Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1096 "О федеральном государственном экологическом контроле (надзоре)"	Для объектов капитального строительства, строительства, реконструкция которых осуществляются во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, на	
-----	--	---------------	---	---	--	---	---	---	--

								искусственных земельных участках на водных объектах, а также при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории	
16.	Заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта	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 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для объектов капитального строительства, являющихся опасными объектами	-

17.	Подписание акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия	15 рабочих дней (после дня утверждения отчетной документации)	15 рабочих дней (после дня утверждения отчетной документации)	7	1. Проектная документация (в полном объеме); 2. Копия разрешения; 3. Рабочая документация; 4. Исполнительная документация; 5 Акты на скрытые работы; 6. Общий журнал работ; 7. Журнал авторского надзора при проведении работ на объекте культурного наследия	Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия	Пункт 11 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; пункт 9 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ; приказ Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840	Для объектов капитального строительства, являющихся объектами культурного наследия	
18.	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	Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"; Приказ Росреестра от 15.03.2022 N П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений"	Для всех объектов капитального строительства	

19.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	5 рабочих дней	5 рабочих дней	18	1. Заявление на получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; 2. Документы, полученные в рамках процедур, указанных в пунктах 1- 18 Приложения № 2 настоящего приказа	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.	Статья 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Для всех объектов капитального строительства	Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган, выдавший разрешение на строительство. Если застройщик не представил прилагаемые документы, указанные в пунктах 1-6, 14,15 Приложения № 2 настоящего приказа, данные документы запрашиваются уполномоченным органом самостоятельно
-----	---	----------------	----------------	----	---	--	---	--	--