

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

(Подробные условия реализации алгоритма утверждены распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р)

Шаг алгоритма, (процедура)

Документы, представляемые инвестором

1

Получение правоустанавливающих документов на земельный участок (выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН))

3 раб. дня

- Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН
- Документ, удостоверяющий личность заявителя

2

Заключение соглашения об установлении сервитута

44 раб. дня

- Заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории с необходимостью, а также необходимыми документами в частности:
 - Решение об установлении публичного сервитута
 - Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

(Подробные условия реализации алгоритма утверждены распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р)

3

Получение градостроительного плана земельного участка

7 раб. дней

- Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка

4

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

15 раб. дней

- Заявление о подготовке проекта планировки территории
- Проект задания на разработку проекта планировки территории
- Проект задания на выполнение инженерных изысканий
- Распорядительный акт уполномоченного органа, утверждающий задание на разработку проекта планировки территории

При выдаче разрешения на строительство в органах исполнительной власти Сахалинской области

5

Утверждение документации по планировке территории

15 раб. дней

- Перечень документов может изменяться в зависимости от условий реализации проекта (подробные условия представлены на стр. 5-11 алгоритма, [утвержденного распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р](#))

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

(Подробные условия реализации алгоритма утверждены распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р)

При выдаче разрешения на строительство в органах местного самоуправления Сахалинской области:

5

Утверждение документации по планировке территории

20-75 раб. дней

• Перечень документов может изменяться в зависимости от условий реализации проекта (подробные условия представлены на стр. 12-18 алгоритма [утвержденного распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р](#))

6

Прохождение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий

31 раб. дней

• Перечень документов может изменяться в зависимости от условий реализации проекта (подробные условия представлены на стр. 18-41 алгоритма [утвержденного распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р](#))

7

Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений

1 календ. день

• В соответствии с договором

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

(Подробные условия реализации алгоритма утверждены распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р)

8

Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям

В соответствии с договором

- Перечень документов может изменяться в зависимости от условий реализации проекта (подробные условия представлены на стр. 43-49 алгоритма, [утвержденного распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р](#))



9

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

79 календ.-х. дней

- Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

(Подробные условия реализации алгоритма утверждены распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р)

10

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 календ.-х. дней

- Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции ОКС

11

Проведение историко-культурной экспертизы

75 раб. дней

- Перечень документов может изменяться в зависимости от условий реализации проекта (подробные условия представлены на стр. 50-57 алгоритма, [утвержденного распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р](#))

Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

(Подробные условия реализации алгоритма утверждены распоряжением министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от «03» октября 2023 № 3.39-48-р)

12

Заключение договора о комплексном развитии территории

31 раб. день

- Проект договора о комплексном развитии территории



13

Подача заявления о выдаче разрешения на строительство

1 день

- Документы, которые получены в рамках, указанных выше процедур



14

Получение разрешения на строительство

5 раб. дней

- Документы, приложенные к заявлению о выдаче разрешения на строительство