**Информация для застройщиков о порядке и условиях получения услуг в градостроительной сфере**

Государственные услуги:

**1. ПО ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПЛАНИРУЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ НА ТЕРРИТОРИЯХ ДВУХ И БОЛЕЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (МУНИЦИПАЛЬНЫХ**

**РАЙОНОВ, ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ), И В СЛУЧАЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИЯХ ДВУХ И БОЛЕЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ (МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ, ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ), ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЕВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЧАСТЯМИ 5 И 5.1 СТАТЬИ 51 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ДРУГИМИ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ЗАКОНАМИ**

   Для выдачи разрешения на строительство заявитель представляет в Министерство или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" соответствующее [заявление](http://xn--80aealotwbjpid2k.xn--80ap4as.xn--p1ai/u/zayavlenie_o_vydache_razresheniya.docx)по форме.

К заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

з) материалы, включающие перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае использования модифицированной проектной документации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случаях, предусмотренных законодательством;

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

   Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 1, 2, 5 пункта 2, запрашиваются Министерством или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если заявитель (застройщик) не представил указанные документы самостоятельно.

   Документы, указанные в подпункте 1 пункта 2, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

   Для принятия решения о продлении срока действия разрешения на строительство заявитель представляет в Министерство или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" соответствующее [заявление](http://xn--80aealotwbjpid2k.xn--80ap4as.xn--p1ai/u/zayavlenie_o_prodlenii_sroka.docx) по прилагаемой форме.

К заявлению о продлении срока действия разрешения на строительство прилагаются:

1) разрешение на строительство (подлинник);

2) извещение о начале строительства объекта капитального строительства;

3) проект организации строительства объекта капитального строительства, откорректированный в части сроков строительства.

   Для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство заявитель представляет в Министерство или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" соответствующее [уведомление](http://xn--80aealotwbjpid2k.xn--80ap4as.xn--p1ai/u/uvedomlenie_8.docx) по прилагаемой форме.

В уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка заявитель указывает реквизиты:

1) правоустанавливающих документов на земельные участки в случае, указанном в части 21.5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 21.6 и 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

К уведомлению о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка заявитель вправе приложить копии указанных в данном пункте документов.

   В случае, если документы, предусмотренные подпунктом 1, 2, 3 пункта 2, не представлены заявителем, Министерство обязано запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

   В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов заявитель обязан представить в Министерство или КГАУ "МФЦ Забайкальского края".

   Заявление и документы, необходимые для предоставления государственной услуги представляются в Министерство заявителем:

- при личном обращении;

- по почте;

- в электронной форме посредством государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг Забайкальского края".

 Заявление и документы, необходимые для предоставления государственной услуги могут представляться в КГАУ "МФЦ Забайкальского края" заявителем при личном обращении.

При обращении за предоставлением государственной услугой должен быть предъявлен документ, удостоверяющий личность заявителя, если заявление представляется его представителем.

Документы, необходимые для предоставления государственной услуги представляются в подлинниках либо нотариально заверенных копиях.

Подлинники возвращаются заявителю при выдаче результата предоставления государственной услуги.

Если заявление и все необходимые документы представляются в электронной форме (включая обращение посредством государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг Забайкальского края"), представителем заявителя, действующим на основании доверенности, доверенность и документы должны быть представлены в форме электронных документов (электронных образов документов), подписанных электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего (подписавшего) доверенность.

2. ПО ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАНЕЕ

МИНИСТЕРСТВОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ ВЫДАВАЛОСЬ РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

1. Для предоставления государственной услуги заявитель представляет в Министерство или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по  форме.

К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) 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 (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, являющегося объектом электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны. Местоположение границ такой зоны должно быть согласовано с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении такой зоны (границ такой зоны), за исключением случаев, если указанные органы являются органами, выдающими разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Предоставление предусмотренных настоящим пунктом документов не требуется в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта капитального строительства и в результате указанной реконструкции местоположение границ ранее установленной охранной зоны не изменилось.

2. Указанные в подпунктах 6 и 9 пункта 1 документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 1, 2, 3 и 9 п. 1, запрашиваются Министерством или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заявитель (застройщик) не представил указанные документы самостоятельно.

4. Документы, указанные в подпункте 1, 4, 5, 6, 7, 8, 11 п.1, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящем пункте, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются Министерством или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По  межведомственным запросам в Министерство или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные п.1, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

5. Заявление и документы, необходимые для предоставления государственной услуги, представляются в Министерство или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" заявителем:

- при личном обращении;

- по почте;

- в электронной форме посредством государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг Забайкальского края".

Также Заявление и документы, необходимые для предоставления государственной услуги могут представляться в КГАУ "МФЦ Забайкальского края" заявителем при личном обращении.

При обращении за предоставлением государственной услугой должен быть предъявлен документ, удостоверяющий личность заявителя.

Документы, необходимые для предоставления государственной услуги представляются в подлинниках либо нотариально заверенных копиях.

Подлинники возвращаются заявителю при выдаче результата предоставления государственной услуги.

Если заявление и все необходимые документы представляются в электронной форме (включая обращение посредством государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг Забайкальского края"), представителем заявителя, действующим на основании доверенности, доверенность и документы должны быть представлены в форме электронных документов (электронных образов документов), подписанных электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего (подписавшего) доверенность.

**2. ПО ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА, НА КОТОРЫЙ РАНЕЕ**

**МИНИСТЕРСТВОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ ВЫДАВАЛОСЬ РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

   Для предоставления государственной услуги заявитель представляет в Министерство или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" [заявление](http://xn--80aealotwbjpid2k.xn--80ap4as.xn--p1ai/u/zayavlenie_o_vydache_razresheniya_na_vvod.docx) о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по  форме.

К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) 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 (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, являющегося объектом электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны. Местоположение границ такой зоны должно быть согласовано с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении такой зоны (границ такой зоны), за исключением случаев, если указанные органы являются органами, выдающими разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Предоставление предусмотренных настоящим пунктом документов не требуется в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта капитального строительства и в результате указанной реконструкции местоположение границ ранее установленной охранной зоны не изменилось.

   Указанные в подпунктах 6 и 9 пункта 1 документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

  Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 1, 2, 3 и 9 п. 1, запрашиваются Министерством или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заявитель (застройщик) не представил указанные документы самостоятельно.

   Документы, указанные в подпункте 1, 4, 5, 6, 7, 8, 11 п.1, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящем пункте, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются Министерством или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По  межведомственным запросам в Министерство или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные п.1, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

   Заявление и документы, необходимые для предоставления государственной услуги, представляются в Министерство или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" заявителем:

- при личном обращении;

- по почте;

- в электронной форме посредством государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг Забайкальского края" [pgu.e-zab.ru](http://pgu.e-zab.ru/).

Также Заявление и документы, необходимые для предоставления государственной услуги могут представляться в КГАУ "МФЦ Забайкальского края" заявителем при личном обращении.

При обращении за предоставлением государственной услугой должен быть предъявлен документ, удостоверяющий личность заявителя.

Документы, необходимые для предоставления государственной услуги представляются в подлинниках либо нотариально заверенных копиях.

Подлинники возвращаются заявителю при выдаче результата предоставления государственной услуги.

Если заявление и все необходимые документы представляются в электронной форме (включая обращение посредством государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг Забайкальского края"), представителем заявителя, действующим на основании доверенности, доверенность и документы должны быть представлены в форме электронных документов (электронных образов документов), подписанных электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего (подписавшего) доверенность.