

Статья 5.2. Перечень мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства

1. Для целей настоящего Кодекса под проектом по строительству объекта капитального строительства понимается перечень мероприятий, осуществляемых застройщиком, техническим заказчиком, федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и (или) иными организациями в соответствии с положениями настоящего Кодекса, в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода такого объекта в эксплуатацию, а также государственной регистрации прав на него.
2. Реализация проекта по строительству объекта капитального строительства может состоять из следующих этапов:
 - 1) приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
 - 2) утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;
 - 3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;
 - 4) строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;
 - 5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства (помещение, машино-место).
3. Приобретение прав на земельный участок, предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может включать следующие мероприятия:
 - 1) предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду или в собственность на торгах в соответствии с земельным законодательством;
 - 2) предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством;
 - 3) принятие решения об установлении публичного сервитута, заключение соглашения об установлении публичного сервитута, сервитута в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, внесение изменений в такое соглашение;
 - 4) выдача в соответствии с земельным законодательством разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.
4. Утверждение или выдача необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов может включать следующие мероприятия:
 - 1) подготовка и утверждение документации по планировке территории, которые включают:
 - а) принятие решения о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории;
 - б) общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории, проектам межевания территории;
 - в) утверждение документации по планировке территории;
 - 2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в

том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения;

4) выдача градостроительного плана земельного участка;

5) получение технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии со статьей 52² настоящего Кодекса;

6) заключение договора с правообладателями существующих линейных объектов, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения, в целях их реконструкции, капитального ремонта в соответствии со статьей 52² настоящего Кодекса;

7) получение предусмотренных статьей 52¹ настоящего Кодекса технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) заключение указанных в статье 52¹ настоящего Кодекса договоров о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

9) принятие в соответствии с земельным законодательством решения об установлении, изменении, о прекращении существования зон с особыми условиями использования территории в связи со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства.

5. Выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования могут включать следующие мероприятия:

1) проведение экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий;

2) проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в случае, предусмотренном частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса;

3) проведение государственной экологической экспертизы проектной документации в случае, предусмотренном частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса.

6. Строительство, реконструкция объекта капитального строительства, ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства могут включать следующие мероприятия:

1) выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство), внесение изменений в разрешение на строительство, присвоение адреса объекту адресации;

2) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

3) направление в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" извещений, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) подписание актов о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) предоставление органом федерального государственного энергетического надзора временного

разрешения, разрешения на допуск в эксплуатацию объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, энергопринимающих установок, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок;

6) заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии), договоров горячего водоснабжения, договоров холодного водоснабжения, договоров теплоснабжения, договоров водоотведения, в том числе в отношении строящегося, реконструируемого объекта на период его строительства, реконструкции, а также заключение договоров поставки газа;

7) выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса);

8) подготовка технического плана здания, сооружения в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

9) выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, внесение изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в предусмотренных настоящим Кодексом случаях);

10) направление уведомления о соответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо несоответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

7. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав на объект капитального строительства (помещения, машино-места) осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

8. Для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства при комплексном развитии территории также требуются принятие в установленных настоящим Кодексом порядке и случаях решения о комплексном развитии территории, заключение договора о комплексном развитии территории, а также в случае, предусмотренном статьей 70 настоящего Кодекса, заключение соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

9. Документы, сведения, материалы, согласования, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимые застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 настоящей статьи мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, подлежат включению в реестр таких документов, сведений, материалов, согласований (далее - реестр документов). Реестр документов является общедоступным государственным информационным ресурсом. Формирование и ведение реестра документов осуществляются в электронном виде федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением. Реестр документов подлежит включению в единую государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности "Стройкомплекс.РФ" (далее - единая информационная система). Порядок формирования и ведения реестра документов, его структура и состав, порядок и основания включения документов, сведений, материалов, согласований в реестр документов, исключения документов, сведений, материалов, согласований из реестра документов устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9¹. При выполнении предусмотренных частями 3 - 7 настоящей статьи мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства федеральные органы

исполнительной власти, исполнительные органы 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). (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ)

10. Предъявление требований о получении в целях реализации проекта по строительству объекта капитального строительства документов, сведений, материалов, согласований, не включенных в реестр документов, не допускается.

11. Правительством Российской Федерации могут быть утверждены единые стандарты предоставления государственных услуг и (или) муниципальных услуг, предусмотренных настоящей статьей, подлежащие соблюдению федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, подведомственными им организациями, иными организациями при оказании таких услуг.

12. Правительством Российской Федерации могут быть установлены случаи, в которых предусмотренные настоящей статьей мероприятия осуществляются исключительно в электронной форме с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и (или) государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 01.07.2021 № 275-ФЗ)