


УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «Корпорация развития
Камчатского края»
Н. А. Пегин
15 июля 2013 года

РЕГЛАМЕНТ

Регламент сопровождения инвестиционных проектов, реализуемых на территории Камчатского края, по принципу «Одного окна»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Регламент разработан в соответствии со Стандартом деятельности органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в регионе, утвержденным наблюдательным советом АНО «Агентство стратегических инициатив».

1.2. Функции по сопровождению инвестиционных проектов, реализуемых на территории Камчатского края, по принципу «Одного окна» осуществляются ОАО «Корпорация развития Камчатского края» (далее - КРКК).

1.3. Положения настоящего Регламента регулируют отношения, возникающие в ходе подготовки и реализации инвестиционных проектов на территории Камчатского края при предоставлении мер поддержки инвестиционной деятельности, и (или) использовании прочих механизмов государственно-частного партнерства.

1.3. Для целей настоящего Регламента используются термины и понятия в соответствии с действующим законодательством, а также следующие определения:

1.4. Инициатор инвестиционного проекта - субъект инвестиционной деятельности, обратившийся за содействием в реализации инвестиционного проекта и предоставления мер государственной (краевой) поддержки инвестиционной деятельности и (или) использования прочих механизмов государственно-частного партнерства.

1.5. Координатор инвестиционного проекта – Ответственное лицо в КРКК.

1.6. Сопровождение инвестиционного проекта - деятельность, осуществляемая КРКК в лице координатора инвестиционного проекта, и направленная на обеспечение процесса прохождения необходимых согласований, получения Исходно-разрешительной документации, получения необходимых справок и разрешений от органов исполнительной власти и субъектов естественных (локальных) монополий для реализации инвестиционного проекта, а также использования прочих механизмов государственно-частного партнерства для поддержки реализации инвестиционного проекта.

II. СОПРОВОЖДЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

2.1. Инициатор направляет в КРКК заявку о намерении реализовать инвестиционный проект на территории Камчатского края или о предоставлении мер государственной (краевой) поддержки инвестиционной деятельности и (или) использования прочих механизмов государственно-частного партнерства (далее - Заявка).

2.2 Заявка может быть направлена как на бумажном носителе, так и через официальный веб-сайт КРКК: www.krkk.pro.

2.3.КРКК размещает на своем веб-сайте информацию о возможностях для реализации инвестиционных проектов на территории Камчатского края, а также информацию о предоставляемых услугах по сопровождению инвестиционных проектов.

2.4. Координатор:

- совместно с инициатором инвестиционного проекта определяет список согласительных и разрешительных процедур, необходимых конкретному инвестору, а также возможных мер государственной (краевой) поддержки в соответствии с разделами III и IV настоящего регламента;
- при необходимости организует рассмотрение проекта на заседании Инвестиционного Совета при Губернаторе Камчатского края по улучшению инвестиционного климата;
- согласует с инициатором инвестиционного проекта формы и условия сотрудничества;
- консультирует инициаторов инвестиционных проектов по процедурам получения Исходно разрешительной документации (далее – ИРД) и по необходимым согласовательным процедурам на безвозмездной основе;
- содействует организации взаимодействия инициаторов инвестиционных проектов, территориальных органов федеральных органов власти, исполнительных органов государственной власти Камчатского края, органов местного самоуправления Камчатского края по вопросам проведения подготовительных, согласительных и разрешительных процедур в ходе подготовки и реализации инвестиционных проектов;
- осуществляет мониторинг сроков прохождения согласительных и разрешительных процедур, предоставления мер государственной (краевой) поддержки, заносит данные в базу.

2.5. Срок принятия решения по видам и формам сотрудничества и поддержки инициатора инвестиционного проекта – не более 5 рабочих дней с момента получения Заявки и (или) установления рабочего контакта с инициатором проекта.

III ПЕРЕЧЕНЬ СОГЛАСИТЕЛЬНЫХ И РАЗРЕШИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Подготовительные, согласительные и разрешительные процедуры при выборе и оформлении правоустанавливающих документов на земельные участки для реализации инвестиционного проекта в Камчатском крае

3.1.1. Выбор земельных участков для реализации инвестиционных проектов на территории Камчатского края.

3.1.1.1. Инициатор инвестиционного проекта направляет координатору инвестиционного проекта подробный запрос о наличии земельных участков, необходимых для реализации инвестиционных проектов.

3.1.1.2. Координатор инвестиционного проекта направляет запрос в органы местного самоуправления о наличии необходимых земельных участков.

3.1.1.3. На основании полученных данных о наличии земельных участков, необходимых для реализации инвестиционного проекта, инициатором инвестиционного проекта осуществляется выбор предпочтительного варианта размещения инвестиционного проекта на территории Камчатского края.

Срок подбора земельного участка составляет 1 месяц с момента получения координатором инвестиционного проекта инвестиционного предложения.

3.1.2. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта.

Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта производится исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса, за исключением случаев, если земельный участок предоставляется в границах застроенной территории лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, и включает следующие этапы:

3.1.2.1. Проведение органами местного самоуправления, ОИГВ КК (в зависимости от собственника участка) работ по формированию земельного участка (2-3 месяца), которые включают:

- определение органом местного самоуправления разрешенного использования земельного участка;
- выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его кадастрового учета;
- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- определение рыночной стоимости продажи земельного участка или продажи права на заключение договора аренды такого земельного участка на основании отчета независимого оценщика.

3.1.2.2. Принятие ОИГВ КК, или органами местного самоуправления Камчатского края (в зависимости от собственника участка) решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) и проведение торгов (и не ранее, чем через 30 дней после публикации сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) в официальных печатных и электронных СМИ).

3.1.2.3. Подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) (в день проведения торгов).

3.1.2.4. Заключение договора купли-продажи земельного участка или аренды земельного участка (не позднее 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов).

3.1.3. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

3.1.3.1. КРКК совместно с инициатором инвестиционного проекта, заинтересованного в получении земельного участка для строительства представляет заявление о выборе участка и предварительном согласовании места размещения объекта в орган местного самоуправления по месту нахождения участка.

В заявлении должны быть указаны:

- назначение объекта,
- предполагаемое место его размещения,
- обоснование примерного размера земельного участка,
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

3.1.3.2. Выбор земельного участка осуществляется на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта (в срок от 2-х до 4-х месяцев).

3.1.3.3. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории с возможными вариантами их выбора.

3.1.3.4. Органы местного самоуправления публикуют информационное сообщение о возможном предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

3.1.3.5. ОИГВ КК или орган местного самоуправления Камчатского края (в зависимости от собственника участка) не ранее чем по истечении двух недель с момента публикации информационного сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства при отсутствии обоснованных письменных возражений граждан или юридических лиц на предоставление земельного участка принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта и утверждении акта о выборе земельного участка для строительства или об отказе в принятии такого решения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

3.1.3.6. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для выполнения по инициативе инициатора инвестиционного проекта и за его счет кадастровых работ в отношении земельного участка и осуществления его государственного кадастрового учета в установленном порядке.

3.1.3.7. После осуществления государственного кадастрового учета земельного участка ОИГВ КК или органом местного самоуправления - ОМС (в зависимости от собственника участка) на основании заявления инициатора проекта принимается решение о предоставлении земельного участка для строительства в аренду (в соответствии с ст. 32 Земельного кодекса, в срок не более двух недель).

3.1.4. Постановка земельного участка на кадастровый учет.

3.1.4.1. Инициатор инвестиционного проекта представляет в установленном законодательством порядке в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра по Камчатскому краю» (далее – филиал ФГБУ «ФКП Росреестра по Камчатскому краю») заявление с приложением пакета документов:

- межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка);
- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);

3.1.4.2. ФГБУ «ФКП Росреестра» по Камчатскому краю осуществляет проверку документов (сведений) на предмет выявления оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета, а также подготовку протокола проверки документов и соответствующего решения.

3.1.4.3. При отрицательном решении ФГБУ «ФКП Росреестра по Камчатскому краю» формируется уведомление о приостановлении или отказе в постановке на кадастровый учет (документы отправляются по почте инициатору инвестиционного проекта).

3.1.4.4. При положительном решении ФГБУ «ФКП Росреестра по Камчатскому краю» сведения о земельном участке вносятся в Реестр объектов недвижимости, присваивается кадастровый номер, готовится кадастровый паспорт и кадастровая выписка (документы отправляются по почте инициатору инвестиционного проекта).

Постановка на кадастровый учет осуществляется в срок не более 18 календарных дней.

3.1.5. Перевод земельных участков из одной категории в другую (при необходимости).

3.1.5.1. Перевод земельных участков из одной категории в другую, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в Камчатском крае осуществляет Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее – Минимущество Камчатского края).

3.1.5.2. Инициатор инвестиционного проекта направляет в адрес Минимущества Камчатского края следующий перечень документов:

- 1) ходатайство о переводе земель из одной категории в другую;
- 2) выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, или кадастровый паспорт такого земельного участка;
- 3) копии документов, удостоверяющих личность заявителя – физического лица;
- 4) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для заявителя индивидуального предпринимателя или юридического лица соответственно;
- 5) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод

которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

- б) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
- 7) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую;
- 8) заключение или документ, подтверждающий отсутствие иных вариантов размещения соответствующих объектов, размещение которых планируется на земельном участке, подлежащем переводу (в случае перевода земельных участков, связанных с размещением промышленных объектов; с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства; с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования);
- 9) утвержденный в установленном порядке проект рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемых на период осуществления строительства линейных объектов (в случае перевода земельного участка, связанном со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений);
- 10) утвержденный в установленном порядке проект рекультивации земель в связи с добычей полезных ископаемых (в случае перевода земельного участка, связанном с добычей полезных ископаемых);
- 11) документ, подтверждающий отнесение земельного участка к землям особо охраняемых территорий (в случае перевода земельного участка, связанном с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения);
- 12) письменное согласие субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных, оформляемое в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.1.5.3. Документы, предусмотренные подпунктами 1, 3, 7, 9, 10, 12 раздела 3.1.5.2 настоящего регламента предоставляются заявителем.

Документы, предусмотренные подпунктами 2, 4, 5, 6, 8, 11 раздела 3.1.5.2 настоящего регламента могут запрашиваться Минимуществом Камчатского края самостоятельно в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, распоряжении которых находятся указанные документы, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

3.1.5.4. Ходатайство и приложенный к нему пакет документов рассматривается специалистом отдела управления и распоряжения землями Минимуществом Камчатского края (не более 30 дней).

По результатам рассмотрения:

- документы передаются на рассмотрение Комиссии по переводу земельных участков из одной категории в другую, за исключением

земель, находящихся в собственности Российской Федерации (далее - Комиссия);

- направляется отказ в рассмотрении ходатайства в случае не соответствия документов требованиям земельного законодательства.

3.1.5.5. Комиссия при отсутствии оснований для отказа в переводе земельного участка из одной категории в другую рекомендует Минимущество Камчатского края принять решение о переводе земельного участка.

3.1.5.6. Основания отказа в переводе земельного участка из одной категории в другую:

3.1.5.6.1 установление в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

3.1.5.6.2 наличие отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

3.1.5.6.3 установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

3.1.5.7. Секретарь Комиссии готовит проект решения Правительства Камчатского края о переводе земельного участка из одной категории в другую или об отказе в переводе земельного участка и передает на подпись уполномоченному должностному лицу.

Решение Правительства Камчатского края о переводе земельного участка из одной категории в другую должен содержать следующие сведения:

- основания изменения категории земель;
- границы и описание местоположения земель, для земельных участков также их площадь и кадастровые номера;
- категория земель, перевод из которой осуществляется;
- категория земель, перевод в которую осуществляется.

Принятое решение Правительства Камчатского края в порядке межведомственного взаимодействия в течении 5 рабочих дней направляется в адрес ФГБУ «ФКП Росреестра по Камчатскому краю» для внесения текущих изменений земельного участка, а так же направляется заявителю в течение четырнадцати дней со дня принятия такого решения.

3.1.5.8. Максимальный срок выполнения административной процедуры не может превышать 2-х месяцев со дня поступления документов в Минимущество Камчатского края.

3.1.6. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.

3.1.6.1. Инициатор инвестиционного проекта представляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю (далее - Управление Росреестра по Камчатскому краю) пакет документов, необходимых для государственной регистрации соответствующего права на земельные участки:

- заявление о государственной регистрации прав;
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- документ об уплате государственной пошлины, за исключением случаев, когда субъект освобождается от ее уплаты;

- документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, документы, подтверждающие полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности;
- учредительные документы юридического лица (если заявителем является юридическое лицо);
- документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) права, предусмотренные ст. 17 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- иные необходимые для государственной регистрации документы.

Заявителю выдается расписка в получении документов на государственную регистрацию прав с их перечнем, а также с указанием даты и времени их представления с точностью до минуты.

3.1.6.2. При наличии оснований для отказа в государственной регистрации Управление Росреестра по Камчатскому краю приостанавливает государственную регистрацию на срок не более 1 месяца, о чем в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия решения в письменной форме уведомляет инициатора инвестиционного проекта.

Государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на три месяца на основании поступившего в Управление Росреестра по Камчатскому краю заявления инициатора инвестиционного проекта.

В случае неустранения инициатором инвестиционного проекта причин, препятствующих государственной регистрации в течение срока приостановления государственной регистрации, Управление Росреестра по Камчатскому краю выносит отказ в государственной регистрации, о чем в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия решения в письменной форме уведомляет инициатора инвестиционного проекта.

3.1.6.3. Проведенная Управлением Росреестра по Камчатскому краю государственная регистрация права удостоверяется свидетельством о государственной регистрации прав. Проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки.

3.1.6.4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется не позднее чем в месячный срок со дня подачи заявления о государственной регистрации.

3.2. Подготовительные, согласительные и разрешительные процедуры при создании новых или реконструкции существующих объектов капитального строительства, предусмотренных инвестиционным проектом

3.2.1. Получение технических условий.

3.2.1.1. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение представляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение 14 дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков.

3.2.1.2. Запрос органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка о представлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должен содержать:

- наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
- нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;
- правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);
- информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;
- информацию о разрешенном использовании земельного участка;
- информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;
- необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения;
- планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);
- планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

3.2.1.3. Технические условия должны содержать следующие данные:

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения;
- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;
- срок действия технических условий составляет не менее 2-х лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

3.2.1.4. Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

- данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);
- дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

3.2.2. Подготовка градостроительного плана земельного участка.

3.2.2.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Подготовка ГПЗУ осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3.2.2.2. ГПЗУ разрабатывается органами местного самоуправления по месту нахождения земельного участка на основании заявления инициатора инвестиционного проекта.

Органами местного самоуправления может быть утвержден перечень документов, необходимых к представлению для разработки ГПЗУ и срок подготовки ГПЗУ.

3.2.2.3. В составе ГПЗУ указываются:

- границы земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3.2.3 Выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.2.3.1. Основанием для выполнения инженерных изысканий является заключаемый в соответствии с гражданским законодательством Российской

Федерации договор между заказчиком и исполнителем, к которому прилагаются техническое задание и программа выполнения инженерных изысканий.

Заказчик и исполнитель определяют состав работ, осуществляемых в ходе инженерных изысканий как основных, так и специальных видов, их объем и метод выполнения с учетом специфики соответствующих территорий и расположенных на них земельных участков, условия передачи результатов инженерных изысканий, а также иные условия, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.3.2. Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3.2.3.3. Инженерные изыскания проводятся в целях получения:

- материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;
- материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

3.2.3.4. Итоговым документом инженерных изысканий является «Технический отчет об инженерных изысканиях», состоящий из текстовой и графической частей, а также приложений к ним (в текстовой, графической, цифровой и иных формах).

3.2.4. Подготовка проектной документации.

3.2.4.1. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика, результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовку проектной документации выполняет организация, имеющая допуски СРО на проектные работы.

3.2.4.2. Для получения проектной документации инициатор инвестиционного проекта представляет следующие необходимые документы:

- градостроительный план земельного участка;
- результаты инженерных изысканий;
- технические условия.

3.2.4.3. В состав проектной документации объектов капитального строительства включаются следующие разделы:

- пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- архитектурные решения;
- конструктивные и объемно-планировочные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- проект организации строительства объектов капитального строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 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 подготовки соответствующей проектной документации);
- требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
- смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

3.2.5. Проведение государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

3.2.5.1. Инициатор инвестиционного проекта представляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на экспертизу, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводится в форме государственной или негосударственной экспертизы, за исключением случаев, если в соответствии с частью 3.4 ст. 49 в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий предусмотрено проведение государственной экспертизы;

3.2.5.2. Государственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, для объектов, указанных в п. 5.1 ст.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводится Федеральным автономным учреждением «Главгосэкспертиза России», для прочих объектов ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Камчатского края» (далее – Госэкспертиза Камчатского края).

3.2.5.3. Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года №145 (в ред. от 31.03.2012г. № 212) «О порядке организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

3.2.5.4. Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится в порядке, предусмотренном Положением об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2012 года №212, юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида, в соответствии с требованиями статьи 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.5.5. Инициатор инвестиционного проекта представляет в Госэкспертизу Камчатского края или в организацию по проведению негосударственной экспертизы пакет следующий пакет документов:

- заявление о проведении экспертизы;
- проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе по составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством РФ;
- копия задания на проектирование;
- результаты инженерных изысканий в соответствии с требованиями (в том числе по составу и содержанию разделов документации), установленными законодательством РФ;
- копия задания на выполнение инженерных изысканий;
- документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика.

3.2.5.6. Госэкспертиза Камчатского края (организация по проведению негосударственной экспертизы) в течение 10 дней осуществляет проверку документов, представленных для проведения экспертизы, на основании которой принимается решение о:

- составлении проекта договора на оказание услуг по проведению экспертизы;
- обоснованном отказе в принятии проектной документации или возврате документов заявителю без рассмотрения;
- возможности устранения выявленных недостатков без возврата документов в течение 30 дней.

В рамках государственной экспертизы осуществляется оценка проектной документации и результатов инженерных изысканий на соответствие требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим, требованиям пожарной, промышленной, радиационной и иной безопасности.

При необходимости осуществляется оперативное внесение изменений в проектную документацию проектной организацией.

3.2.5.7. По результатам экспертизы осуществляется выдача:

- уведомления о выявлении экспертами недостатков (замечаний по каждому разделу технической документации);
- положительного (после устранения выявленных недостатков) или отрицательного (в случае несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов) заключения экспертизы.

3.2.5.8. Максимальный срок прохождения экспертизы – 60 дней с момента заключения договора о проведении экспертизы (после предоставления инициатором проекта документов, подтверждающих внесение платы в соответствии с договором).

3.2.6. Получение разрешения на строительство.

3.2.6.1. Для получения разрешения на строительство застройщик подает заявление и пакет необходимых документов в:

- Министерство строительства Камчатского края в случае, если строительство или реконструкцию объекта планируется осуществлять на территориях 2-х и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);
- орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка в остальных случаях.

3.2.6.2. Перечень необходимых документов:

- а) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- б) градостроительный план земельного участка или, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, проект планировки территории и проект межевания территории;
- в) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - пояснительная записка;
 - схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства,

подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - схемы, отображающие архитектурные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- d) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ) если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ.

В случае проведения негосударственной экспертизы согласно подпункту 7 пункта 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ необходимо предоставление дополнительного документа – копии свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

- e) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- f) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

3.2.6.3. После принятия документов лицо, уполномоченное за выдачу разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;
- регистрирует принятые документы с указанием даты приема заявления в журнале регистрации обращений заявителей;
- проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- осуществляет оформление, подготовку и выдачу заявителям разрешения на строительство.

3.2.6.4. Причиной отказа в выдаче разрешения на строительство может быть отсутствие документов, определенных частями 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ или несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. В случаях, если в представленных соискателем (застройщиком) материалах отсутствуют документы, предусмотренные настоящим регламентом, или представленные документы не соответствуют градостроительному плану земельного участка, а также требованиям на отклонение от предельных параметров в предоставлении разрешения на строительство может быть отказано, при этом застройщику возвращаются все представленные им документы.

3.2.6.5. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

3.2.6.6. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен лицом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за 60 дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления. Срок продления не может превышать срок, предусмотренный проектом организации строительства.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

3.2.6.7. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать лицу, уполномоченному за выдачу разрешения на строительство лицу:

- сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства;
- сведения о сетях инженерно-технического обеспечения;
- один экземпляр копии результатов инженерных изысканий;
- один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 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 подготовки соответствующей проектной документации);
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий,

строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3.2.6.8. Разрешение на строительство выдается в течение 10 календарных дней со дня поступления заявления и прилагаемых к нему документов без взимания платы.

3.2.7. Проведение государственного строительного надзора.

3.2.7.1. В Камчатском крае государственный строительный надзор осуществляет Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края.

В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, если объект капитального строительства подлежит государственному строительному надзору, информация о выданных разрешениях на строительство в течение трех дней после выдачи направляется органом, выдавшим разрешение на строительство, в Управление регионального государственного строительного надзора Министерства строительства Камчатского края.

Государственный строительный надзор может осуществляться Ростехнадзором и иными федеральными органами, в случаях, определенных статьей 54 Градостроительного кодекса РФ.

3.2.7.2. Застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за 7 рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора органы извещение о начале таких работ, и следующий перечень документов:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в полном объеме, а в случае выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять копию разрешения на строительство и положительное заключение экспертизы проектной документации. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

3.2.7.3. Государственный строительный надзор осуществляется весь период строительства.

3.2.7.4. Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора с даты получения в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3.2.7.5. По результатам проведенных проверок Инспекция государственного строительного надзора Камчатского края выдает заключение о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3.2.7.6. Орган государственного строительного надзора отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов (правил и норм), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащённости объекта капитального строительства приборами учета энергетических ресурсов, и такие нарушения не были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

3.2.8. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.2.8.1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик подает заявление и пакет необходимых документов в:

- Министерство строительства Камчатского края в случае, если строительство или реконструкцию объекта осуществлялись на территориях 2-х и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);
- орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка в остальных случаях.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в срок не более 10 дней без взимания платы.

3.2.8.2. Перечень необходимых документов:

- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство;
- акт приёмки объектов капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

- документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
- справки, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 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 заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- 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;
- заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- оригинал или нотариально заверенная копия документа, подтверждающего полномочия физического или юридического лица на обращение с заявлением о предоставлении муниципальной услуги от имени заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя.

3.2.8.3. После принятия документов лицо, уполномоченное за выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- осуществляет проверку представленных документов;
- в случае установления оснований для отказа в приеме документов направляет уведомление и предоставленные документы заявителю.
- обеспечивает осмотр объекта капитального строительства, в ходе которого осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической

эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства (если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства не осуществлялся государственный строительный надзор).

3.2.8.4. При отсутствии оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, осуществляется выдача разрешения заявителю.

3.2.8.5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- предоставление неполного перечня документов;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

3.2.8.6. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ, или в орган ОИГВ КК, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.