

ДОРОЖНАЯ КАРТА

по вопросу осуществления строительства объекта расположенного по адресу: Московская область,

№	Перечень мероприятий	Срок	Ответственное лицо	Документы необходимы для получения государственной услуги	
1	Включение земельных участков в границы населенного пункта:	90 дней	Заявитель		
1.1	Обращение Заявителя к Главе муниципального района (поселения) о включении земельных участков в границы населенного пункта			Министерство имущественных отношений Московской области	1. Мотивированное заявление о включении участка в границы населенного пункта (и изменении его ВРИ) в ОМС 2. Кадастровый паспорт земельного участка 3. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица 4. Правоустанавливающие документы на земельные участки, включаемые в границы населенного пункта 5. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (по желанию)
1.2	Проведение публичных слушаний по вопросу включения земельных участков в границы населенного пункта (за исключением случая включения земельного участка в границы населенного пункта в целях жилищного строительства, в том числе комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства, или рекреационного использования)			Администрация района (поселения)	Срок проведения ПС определен уставом, но не более чем 1 месяц
1.3	Направление администрацией муниципального района в Правительство Московской области заключения о возможности и целесообразности включения земельных участков в границы населенного пункта (ответственный орган Минимущество)			1. Заключение ОМС о возможности и целесообразности включения 2. Заключение о результатах публичных слушаний 3. Краткий бизнес-план, содержащий финансово-экономическое обоснование проекта; 4. Площадь застройки, краткое описание объектов строительства; 5. Предполагаемые сроки ввода в эксплуатацию объектов строительства; 6. Предполагаемый объем инвестиций с разбивкой по периодам инвестирования; 7. Количество создаваемых рабочих мест; 8. Предполагаемый средний уровень заработной платы; 9. Ожидаемый объем налоговых поступлений в бюджет Московской области; 10. Картографическую информацию с расположением существующих и предполагаемых к строительству объектов; 11. Прочие предпроектные проработки; 12. Информацию об отсутствии задолженности по уплате	

				налогов и сборов по месту нахождения организации в случае постановки на учет в налоговых органах Московской области, а также по месту нахождения земельного участка в случае нахождения его в собственности.
1.4	Рассмотрение вопросов об изменении категории земельных участков на МВК и ГС			ЦИОГВ предоставляют письменные заключения (Министерство экологии, Минстрой, Мининвестиций, Минсельхоз, Главархитектура, ГУДХ, Комитет лесного хозяйства)
1.5	Подготовка, согласование проектов постановлений Правительства Московской области о включении земельных участков в границы населенного пункта			Минимущество готовит и вносит проект соответствующего постановления на рассмотрение Правительства
2	Внесение изменений в государственный кадастр недвижимости (с 01.01.17 в Единый государственный реестр недвижимости, в порядке межведомственного информационного взаимодействия) в связи с переводом земель земельного участка из одной категории в другую	Минимущество направляет акт не позднее 5 дней после вступления в силу Росреестр вносит изменения в ЕГРП 15 раб/дней в порядке межведа	Министерство имущественных отношений Московской области Росреестр	Минимущество обеспечивает предоставление сведений об изменении категории земельного участка в Росреестра по Московской области для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в формате XML-файла. в Орган регистрации прав: направляет: 1. Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым установлены или изменены границы населенных пунктов (акт /решение) 2. Карта (план) объекта землеустройства 3. При изменении ВРИ земельного участка Минимущество направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения (акт /решение), содержащиеся в: (решении об определении (изменении) вида разрешенного использования (с указанием кадастрового номера земельного участка и вида разрешенного использования)
3	Рассмотрение концепции проекта гостинично-делового комплекса: (одновременно с п. 1)	15 дней	Заявитель Министерство строительного комплекса Московской области	1.Заявление правообладателя земельного участка (представителя – по доверенности) 2. Документ, удостоверяющий личность Заявителя 3. Правоустанавливающие документы на ЗУ (ЕГРП, договор аренды (субаренды) 4. Согласия правообладателей земельных участков включённых в ППТ 5. Если категория не соответствует, информационное письмо об осведомленности в обязательном порядке изменения категории
3.1	Обращение Заявителя в Министерство строительного комплекса Московской области о рассмотрении концепции проекта гостинично-делового комплекса			
3.2	Рассмотрение концепции проекта гостинично-делового комплекса на МВК и ГС			1.Заключение ЦИОГВ 2.Презентация
4	Обращение Заявителя в Главное управление	1 день	Заявитель	1. Обращение физических или юридических лиц в

	архитектуры и градостроительства Московской области по вопросу учета планируемой застройки в правилах землепользования и застройки		Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области	инициативном порядке в Комиссию по подготовке проекта ПЗЗ с предложением о внесении изменений в правила землепользования и застройки
5	Утверждение документации по планировке территории:	19 раб.дн.	Заявитель Министерство строительного комплекса Московской области Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области	1.Заявление правообладателя земельного участка (представителя – по доверенности) 2.Документ, удостоверяющий личность Заявителя 3. Правоустанавливающие документы на ЗУ (ЕГРП, договор аренды (субаренды) 4. согласия правообладателей земельных участков включённых в ППТ 5. Предлагаемая к утверждению документация. до подачи заявления о принятии решения через РПГУ подлежит обязательной регистрации в ИСОГД в установленном порядке. Требования к электронному виду документации, подлежащей регистрации в ИСОГД, указаны в Приложении № 12 к Положению. 6. В случае обращения неком., созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства обязательным является предоставление оригинала решения общего собрания членов организации (собрания уполномоченных) об одобрении документации в соответствии с гражданами». 7. Для линейного объекта обязательным является предоставление технических условий на подключение (примыкание) к источникам снабжения, инженерным сетям, коммуникациям, улично-дорожной сети.
5.1	Обращение Заявителя в Министерство строительного комплекса Московской области об утверждении документации по планировке территории			
5.2	Выпуск Министерством строительного комплекса Московской области распоряжения об утверждении документации по планировке территории			
6	Подготовка, утверждение и выдача градостроительных планов земельных участков	20 дней	Заявитель Министерство строительного комплекса Московской области Главное управление архитектуры и градостроительства Московской	1.Заявление о выдаче ГПЗУ 2.Документы, удостоверяющие личность Заявителя 3. Документ, подтверждающий полномочия представителя

			области	
7	Заключение договоров аренды земельных участков: (одновременно с п. 3)	35 дней	Заявитель Администрация муниципального района Московской области Министерство имущественных отношений Московской области	1.Обращение в ОМС с заявлением о приобретение права аренды на земельные участки 2.Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (паспорт, выписка из ЕГРЮЛ 3.Выписка из протокола заседания (решения) уполномоченного органа юридического лица либо приказа о назначении руководителя или надлежащим образом оформленная доверенность представителя. 4.Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей). 5. Выписка из ЕГРП на здание, строение, сооружение, находящееся на испрашиваемом земельном участке (при наличии). 6. Выписка из государственного кадастра недвижимости
7.1	Обращение Заявителя к Главе района о заключении договоров аренды земельных участков			
7.2	Рассмотрение вопроса о заключении новых договоров аренды земельных участков на МВК и ГС			
7.3	Подписание договоров аренды земельных участков			
8	Разработка проектной документации, получение положительного заключения экспертизы	По мере готовности документации	Заявитель	1.Заявление на государственную экспертизу проектной документации 2.Проектная документация 3.Копия задания на проектирование 4.Копии свидетельств о допуске к соответствующим видам работ по подготовке проектной документации, выданные саморегулируемой организацией
9	Получение разрешения на строительство объектов капитального строительства	5 дней	Заявитель Министерство строительного комплекса Московской области	1. Заявление о выдаче разрешения на строительство 2. Правоустанавливающие документы на земельный участок 3. Градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории; 3.1 Материалы, содержащиеся в проектной документации: - 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;

				<ul style="list-style-type: none">- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) 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;- 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 <ol style="list-style-type: none">4. Положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства5. Заключение, в случае использования модифицированной проектной документации6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции7.Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, многоквартирного дома8. Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;9. Документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.
--	--	--	--	--

СОГЛАСОВАНО:

Министерство строительного
комплекса Московской области

Главное управление
архитектуры и градостроительства
Московской области

Министерство имущественных отношений
Московской области

Комитет лесного хозяйства
Московской области

Администрация муниципального района

Заявитель
