

**Ленинградская область**

**Администрация**

**Лужского муниципального района**

**Постановление**

От 08 июня 2023 г. № 1925

Об утверждении

Положения о взаимодействии

с инвесторами на территории

Лужского муниципального района

В рамках приоритетного проекта «Внедрение сервиса «Зеленый коридор» для инвестора к 2024 году», реализуемого Государственным казенным учреждением «Агентство экономического развития Ленинградской области» на территории Ленинградской области, для определения порядка взаимодействия органов местного самоуправления с инвесторами на территории Лужского муниципального района, администрация Лужского муниципального района п о с т а н о в л я е т:

* + 1. Утвердить Положение о взаимодействии с инвесторами на территории Лужского муниципального района Ленинградской области (приложение).
    2. Рекомендовать главам Толмачевского городского и сельских поселений Лужского муниципального района, имеющих на своей территории земельные участки, пригодные к реализации инвестиционных проектов, осуществлять мероприятия, предусмотренные Положением о взаимодействии с инвесторами на территории Лужского муниципального района Ленинградской области.
    3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.
    4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

И.о. главы администрации

Лужского муниципального района А.В. Голубев

Разослано: КЭРиИД, КУМИ, ОАиГ, ОТСиЖКХ, ККРиБ ЛГП, прокуратура.

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Лужского муниципального района

от 08.06.2023 № 1925

(приложение)

ПОЛОЖЕНИЕ

о взаимодействии с инвесторами

на территории Лужского муниципального района

Ленинградской области

1. Определения и цели Положения

1.1. Определения:

Дорожная карта инвестиционного проекта − документ, детально описывающий этапы и меры, необходимые для осуществления вложений инвестора (инвестиций) при реализации инвестиционного проекта, от стадии запуска до его реализации.

Дорожная карта по процедуре − документ, детально описывающий шаги реализации этапа инвестиционного проекта от стадии запуска до реализации инвестиционного проекта.

Зеленый коридор для инвестора – система, которая описывает единые стандарты сопровождения проектов. Цель системы: повышение эффективности взаимодействия между органами муниципальной власти и ведомств при работе с инвесторами.

Инвестиционный проект (далее − Проект) – комплекс мероприятий, реализуемый с целью получения экономической выгоды, осуществляемый инвестором на территории Ленинградской области, вид(ы) деятельности которого соответствует(ют) подп. 4 п. 2 ст. 1 Закона Ленинградской области от 29.12.2012 № 131-оз «О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Ленинградской области», с объемом капитальных вложений от 200 млн рублей или Проект, сопровождаемый по поручению главы администрации Лужского муниципального района.

Инвестиционная площадка − земельный участок, в том числе с наличием объектов капитального строительства, расположенный на территории Лужского муниципального района Ленинградской области, планируемый для предоставления в целях реализации Проектов.

Инвестиционный уполномоченный (ИУ) − должностное лицо администрации Лужского муниципального района (далее – Администрация), ответственное за сопровождение реализации Проекта на территории Лужского муниципального района по принципу «единого окна», наделенное соответствующими полномочиями.

Инвестиционное предложение Лужского муниципального района − документ, содержащий информацию о Лужском муниципальном районе, необходимую для привлечения инвесторов и увеличения объемов капитальных вложений по реализуемым на территории Лужского муниципального района Ленинградской области Проектов.

Инвестор − юридическое лицо, осуществляющее или планирующее осуществлять капитальные вложения на территории Лужского муниципального района Ленинградской области.

Инициатор Проекта − это лицо, инициирующее процесс разработки и создания Проекта.

ИРИС − интегрированная региональная информационная система «Инвестиционное развитие территории Ленинградской области» (map.lenoblinvest.ru).

Личный кабинет инвестора (далее − ЛКИ) − личный кабинет («единое цифровое окно») на портале www.lenoblinvest.ru, создаваемый в целях цифровизации взаимодействия инвестора, сопровождаемого по принципу «единого окна» с участниками процесса реализации Проекта.

Оценка Проекта − одно или несколько рабочих совещаний, организуемых Государственным казенным учреждением «Агентство экономического развития Ленинградской области» с целью осуществления экспертизы Проектов для определения целесообразности реализации Проекта на территории Лужского муниципального района Ленинградской области, а также выработки рекомендаций по оптимизации реализации Проекта. Совещания проводятся при необходимости. Состав участников совещаний определяется в зависимости от особенностей Проекта.

Паспорт инвестиционной площадки − документ, содержащий установленные сведения о соответствующей территории Лужского муниципального района Ленинградской области, предназначенной для целевого освоения и перспективного развития, на которой планируются к реализации или реализуются Проекты.

Реестр Проектов Ленинградской области − перечень, содержащий сведения о Проектах, планируемых к реализации, реализуемых и реализованных на территории Ленинградской области, критерии включения в который определены соответствующим правовым актом Ленинградской области.

Ресурсоснабжающие организации (далее − РСО) − газо-, водо-, электроснабжающие организации.

Специализированные организации − подведомственные органам исполнительной власти Ленинградской области (далее – ОИВ ЛО) или созданные с участием Ленинградской области организации, уполномоченные на оказание содействия инвесторам, в том числе: Фонд поддержки предпринимательства и промышленности Ленинградской области (далее − ФПП ЛО) и созданный на его базе Центр «Мой бизнес», Центр развития промышленности Ленинградской области (ЦРП ЛО).

Уполномоченная организация − подведомственное Комитету экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области Государственное казенное учреждение «Агентство экономического развития Ленинградской области» (далее − АЭРЛО), осуществляющее сопровождение инвестиционных проектов по принципу «единого окна» в соответствии с приказом Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (далее − КЭРиИД) от 19.07.2021 № 22 и Уставом.

1.2. Цели Положения о взаимодействии при реализации инвестиционных проектов на территории Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Положение):

* привлечение инвестиций и повышение инвестиционной привлекательности Лужского муниципального района Ленинградской области,
* сокращение сроков прохождения процедур, необходимых для реализации Проектов,
* определение порядка взаимодействия Администрации с инвесторами, ОИВ ЛО, специализированными организациями и АЭРЛО.

2. Этапы реализации Проекта и функции Администрации

Этапами реализации Проекта являются:

1. Прединвестиционный этап.
2. Инвестиционный этап.
3. Эксплуатационный этап.

Специализированные организации и АЭРЛО оказывают поддержку инвесторам по системе «Зеленый коридор» для инвестора (схема 1; таблица 1). Основные этапы взаимодействия участников в целях обеспечения реализации Проектов указаны на схеме 2.

Полная «дорожная карта» реализации Проекта (со всеми возможными процедурами и участниками) указана в приложении 1 к настоящему Положению.

Схема 1

«Зеленый коридор» для инвестора



Таблица 1

Этапы оказания содействия в реализации Проекта на территории Лужского муниципального района Ленинградской области

при сопровождении его АЭРЛО по принципу «единого окна»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование этапов оказания содействия в реализации Проекта** | **Исполнитель** |
| **Прединвестиционный этап** | | |
| **1.** | **Старт проекта** | **Инвестор**  **Оценка проекта**    **АЭРЛО**  **Инвестор** |
| 1.1 | Регистрация в ЛКИ |
| 1.2 | Оценка целесообразности реализации Проекта |
| 1.3 | Подбор инвестиционной площадки |
| **2.** | **Регистрация юридического лица в Ленинградской области** (при отсутствии) |
| **3.** | **Разработка бизнес-плана, финансирование проекта, подготовка ТЭО** | **Инвестор/ ФПП ЛО\***  \*при необходимости  и соблюдении установленных условий |
| 3.1. | Разработка бизнес-плана |
| 3.2. | Предоставление поручительства по кредитным продуктам |
| 3.3. | Получение субсидии |
| **4.** | **Перевод земельного участка в категорию, соответствующую виду деятельности, по итогу реализации Проекта** | **ЛМР/ ОИВ ЛО** |
| 4.1. | Внесение изменений в генеральный план |
| 4.2. | Внесение изменений в ЕГРН |
| 4.3. | Внесение изменений в правила землепользования и застройки |
| 4.4. | [Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства](https://www.volkhov-raion.ru/images/economy/2021/%D0%BD%D0%BE%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C/449_%D0%BE%D1%82_24.02.2021_-_%D0%B0%D1%80%D1%85%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%82._%D0%A0%D0%B5%D0%B3%D0%BB%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82_%D0%92%D0%9C%D0%A0_%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%83%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%BE-%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D0%B2%D0%B8%D0%B4%D0%B0.docx) |
| 4.5. | Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 4.6. | Перевод земельного участка из земель лесного фонда в земли промышленности |
| **Инвестиционный этап** | | |
| **5.** | **Получение прав на земельный участок для реализации Проекта** | **ЛМР/  Инвестор/ ОИВ ЛО** |
| 5.1. | Получение земельного участка в аренду без торгов |
| 5.2. | Получение земельного участка на торгах |
| **6.** | **Обеспечение инженерной инфраструктурой** | **Инвестор/РСО/**  **АЭРЛО\***  \*организационно-консультационное содействие |
| 6.1. | Присоединение к сетям на электроснабжения |
| 6.2. | Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения |
| 6.3. | Подключение к сетям газоснабжения |
| **7.** | **Проектирование** | **Инвестор/АЭРЛО\***  \*организационно-консультационное содействие |
| 7.1. | Проведение инженерных изысканий |
| 7.2. | Разработка проектной документации |
| 7.3. | Государственная экспертиза проектной документации |
| **8.** | **Строительство** | **ЛМР/ ОИ В ЛО** |
| 8.1. | Выдача разрешений на строительство |
| 8.2. | Строительство | **Инвестор** |
| 8.3. | Приобретение и монтаж оборудования | **Инвестор/**  **ФПП ЛО**\*  \*при необходимости  и соблюдении установленных условий |
| 8.4. | [Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатаци](https://gu.lenobl.ru/Pgu/?page-url=services.detail&pasport=4740100010000725037)ю | **Инвестор**  **АЭРЛО\***  \*организационно-консультационное содействие |
| 8.5. | Оформление права собственности на введенный в эксплуатацию объект |
| **Эксплуатационный этап** | | |
| **9.** | **Экспорт, кластеры и кооперация, повышение производительности труда** | **Инвестор**  **ЦРП ЛО**\*  \*при необходимости  и соблюдении установленных условий |

Схема 2

Основные этапы взаимодействия участников

в целях обеспечения реализации Проекта

****

2.1. Инвестиционное предложение Лужского муниципального района.

Администрация совместно с администрациями Толмачевского городского и сельских поселений Лужского муниципального района готовят и актуализируют инвестиционное предложение Лужского муниципального района в соответствии с формой, установленной в приложении 2 к настоящему Положению.

2.1.1. Подготовка информации для инвестиционного предложения Лужского муниципального района.

2.1.1.1. Задачи Администрации при формировании и актуализации инвестиционного предложения Лужского муниципального района:

* определение «портрета» целевого инвестора;
* инвентаризация территорий Лужского муниципального района в целях выявления новых инвестиционно привлекательных земельных участков;
* формирование и актуализация перечня земельных участков, свободных от прав третьих лиц, на которых возможно размещение объектов капитального строительства, создаваемых в рамках реализации Проектов;
* определение приоритетных отраслей развития Лужского муниципального района и перечня соответствующих им свободных инвестиционных площадок;
* поддержание актуальности информации, включаемой в инвестиционное предложение не реже 1 раза в 6 месяцев;
* сбор актуальной информации от РСО о технической возможности присоединения инженерной инфраструктуры в виде запроса по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению.

2.1.1.2. Задачи Администрации по предоставлению информации АЭРЛО в целях повышения инвестиционной привлекательности Лужского муниципального района и актуализации информации в ИРИС:

* определение инвестиционных площадок Лужского муниципального района, сведения о которых подлежат размещению в ИРИС;
* формирование паспортов на все выбранные на территории Лужского муниципального района инвестиционные площадки по форме согласно приложению 4 к настоящему Положению с их последующей актуализацией;
* направление заполненного паспорта инвестиционной площадки в КЭРиИД для размещения в ИРИС;
* предоставление в АЭРЛО информации о статусе проектов правил землепользования и застройки и генерального плана Лужского муниципального района, где размещены инвестиционные площадки, а также Проектов по мере изменений и/или дополнений, но не реже, чем один раз в квартал;
* в случае принятия решения об объявлении торгов (аукциона) в отношении инвестиционной площадки, информация о которой содержится в ИРИС, направлять в АЭРЛО и КЭРиИД соответствующее уведомление;
* в случае необходимости исключения инвестиционной площадки из ИРИС в АЭРЛО и КЭРиИД подается заявка на исключение из ИРИС.

2.2. Инвестиционный уполномоченный (ИУ): задачи, зоны ответственности.

Инвестиционным уполномоченным Администрации является консультант комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Администрации.

Задачи, зоны ответственности инвестиционного уполномоченного приведены в таблице 2.

Таблица 2

Задачи инвестиционного уполномоченного

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Задача | Описание задачи | Срок |
| 1. | Обеспечение своевременности и полноты ответов Администрации на обращения АЭРЛО по вопросам реализации Проекта | На всех этапах реализации Проекта, в том числе для проведения оценки целесообразности Проекта | 7 календарных дней |
| 2 | Оказание консультационной поддержки по вопросам реализации Проектов |  | По мере необходимости |
| 3 | Консолидация информации от Лужского муниципального района о статусе реализации Проекта | Ведение реестра Проектов со статусами (комментарий в Битрикс24 в соответствующей сделке) | 1 раз в месяц |
| 4 | Организация встреч по вопросам реализации Проектов |  | При необходимости в течение 10 календарных дней |
| 5 | Заполнение инвестиционного предложения Лужского муниципального района | - Консолидация информации от ответственных подразделений Администрации;  - инвентаризация территорий Лужского муниципального района в целях выявления новых инвестиционных площадок;  - подготовка инвестиционного предложения Лужского муниципального района по форме (приложение 2 к Положению) | На регулярной основе |
| 6 | Актуализация информации в ИРИС | - Консолидация информации, подготовка необходимых запросов для заполнения паспортов инвестиционных площадок;  - направление актуальных паспортов инвестиционных площадок в АЭРЛО и КЭРиИД;  - подача заявки на исключение из ИРИС в АЭРЛО и КЭРиИД (в случае необходимости, 1-ОЗ, торги и т.д.);  - консолидация информации и уведомление АЭРЛО и КЭРиИД о статусе проектов правил землепользования и застройки и генерального плана Лужского муниципального района, где размещены инвестиционные площадки, а также Проекты | На регулярной основе |
| 7 | Участие в первичных встречах главы Администрации с инвесторами/инициаторами Проектов | - Информирование о преференциях в регионе, схеме поддержки бизнеса 360о и о необходимости регистрации в ЛКИ;  - вручение презентационных материалов;  - мониторинг регистрации инвестора в ЛКИ |  |
| 8 | Запрос технической возможности обеспечения инженерной инфраструктурой для предоставления права аренды земельного участка по 1-ОЗ и на торгах | Получение предварительных технических условий на выбранном земельном участке или заключения инженерно-технических служб Администрации о возможности подключения объектов капитального строительства и/или объектов инфраструктуры к источникам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения | В течение 3 р.д. со дня обращения инвестора подготовить запросы в РСО |
| 9 | Разработка и актуализация дорожной карты Проекта | - Актуализация дорожной карты по Проекта или по отдельной процедуре;  - получение согласований по дорожной карте инвестиционным уполномоченным | 10 р.д. со дня регистрации Проекта в Реестре Инвест. Проектов ЛО |

[Приложение 1](https://docs.google.com/document/d/1dk8bLXimk4vX3snIBYDOMyjh9vqfLz0s/edit) к Положению

Дорожная карта реализации инвестиционного проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Этапы | № раздела п/п | Наименование раздела, подразделов |
| **Прединвестиционный** | 1. | **Подбор площадки** |
| 1.1. | Регистрация в личном кабинете и подбор инвестиционной площадки |
| 1.2. | Регистрация юридического лица в Ленинградской области |
| 2. | **Разработка бизнес-плана, финансирование проекта, подготовка ТЭО** |
| 2.1. | Разработка бизнес-плана |
| 2.2. | Предоставление поручительства по кредитным продуктам |
| 2.3. | Получение субсидии |
| 3. | **Перевод земельного участка** |
| 3.1. | Перевод земельных участков из одной категории земель в другую (генплан) |
| 3.2. | Перевод земельного участка (ЗУ) из одной категории земель в другую (ЕГРН) |
| 3.3. | Внесение изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ)  в целях приведения в соответствие с генпланом |
| 3.4. | Выдача разрешения на предоставление условно разрешенного вида использования |
| 3.5. | Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 3.6. | Перевод земельного участка из земель лесного фонда в земли промышленности |
| **Инвестиционный этап** | 4. | **Получение прав на земельный участок** |
| 4.1. | Получение земельного участка в аренду без торгов |
| 4.2. | Получение земельного участка на торгах |
| 5. | **Обеспечение инженерной инфраструктурой** |
| 5.1. | Присоединение к сетям на электроснабжения |
| 5.2. | Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения |
| 5.3. | Подключение к сетям газоснабжения |
| 6. | **Проектирование и строительство** |
| 6.1. | Проведение инженерных изысканий |
| 6.2. | Разработка проектной документации |
| 6.3. | Государственная экспертиза проектной документации |
| 6.4. | Получение разрешения на строительство |
| 6.5. | Строительство |
| 6.6. | Приобретение и монтаж оборудования |
| 6.7. | Получение разрешения на ввод объектов в эксплуатацию |
| 6.8. | Оформление права собственности на введенный в эксплуатацию объект |
| **Эксплуатационный этап** | 7. | **Экспорт** |
| 8. | **Кластеры и кооперация** |
| 9. | **Производительность труда** |

Раздел 1. Подбор площадки

1.1. Регистрация в личном кабинете и подбор инвестиционной площадки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответствен ный | Срок |
| 1.1.1. | Подача заявки на сопровождение через личный кабинет | Инвестор | - |
| 1.1.2. | Получение обратного звонка персонального менеджера | АЭРЛО | 3 р.д. |
| 1.1.3. | Рассмотрение заявки | АЭРЛО | 3 р.д. |
| 1.1.4. | Включение в реестр инвестиционных проектов | АЭРЛО | 3 р.д. |
| 1.1.5. | Оценка целесообразности проекта (заседание экспертного совета при необходимости) | АЭРЛО | - |
| 1.1.6. | Подбор инвестиционных площадок | АЭРЛО | 7 р.д |
| 1.1.7. | Организация осмотра инвестиционных площадок и выбор приоритетного варианта размещения | АЭРЛО |  |
| 1.1.8. | Подписание соглашений с губернатором Ленинградской области на Петербургском международном экономическом форуме, Балтийском региональном инвестиционном форуме | АЭРЛО | - |

* 1. Регистрация юридического лица в Ленинградской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок |
| 1.2.1. | Представление перечня бизнес-инкубаторов для оперативной регистрации юридического лица | АЭРЛО | В день обращения |
| 1.2.2. | Формирование учредительных документов | Инвестор |  |
| 1.2.3. | Регистрация в федеральной налоговой службе | ФНС | 3 р.д. |

Раздел 2. Разработка бизнес-плана, финансирование проекта, подготовка ТЭО

2.1. Разработка бизнес-плана

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок |
| 2.1.1. | Разработка бизнес-плана, ТЭО  (https://www.813.ru/podderzhka/rci/sostavlenie-biznes-planov-teo/) | Инвестор, ФПП |  |
| 2.1.2. | Подача заявки | Инвестор |  |
| 2.1.3. | Проведение предварительного анализа заявки | ФПП | 5 кл.д. |
| 2.1.4. | Проведение конкурсного отбора | ФПП | 30 кл.д. |
| 2.1.5. | Выполнение работ (в соответствии с заключенным контрактом) | ФПП | 30 р.д. |

2.2. Предоставление поручительства по кредитным продуктам

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок |
| 2.2.1. | Предоставление поручительства по кредитным продуктам (https://813.ru/podderzhka/finansovaya/mfo-i-rgo/rgo/) | Инвестор, банк-кредитор, ФПП |  |
| 2.2.2. | Подача заявки | Банк, инвестор |  |
| 2.2.3. | Рассмотрение заявки | ФПП | 3 р.д. |
| 2.2.4. | Подписание договора поручительства | Инвестор, ФПП | 1 р.д. |

2.3. Получение субсидии

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок |
| 2.3.1. | Просмотр перечня и порядка предоставления субсидий на сайте ФПП <https://www.813.ru/podderzhka/finansovaya/subsidii-predprinimatelyam/>, выбор подходящей субсидии | Инвестор |  |
| Отслеживание информации на сайте 813.ru об объявлении конкурса | Инвестор |  |
| Подготовка необходимых документов (согласно порядку предоставления для конкретной субсидии) | Инвестор |  |
| Подача заявки на участие в конкурсе и пакет документов в комитет по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка | Инвестор |  |
| Участие в рассмотрении заявки на комиссии лично (дата, время и место заседания комиссии указываются в объявлении конкурса) | Инвестор |  |
| Получение субсидии при положительном решении комиссии, заключение договора с комитетом по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка Ленинградской области | ФПП |  |
| 2.3.2. | Получение региональной финансовой поддержки, согласно перечню, с которым можно ознакомиться на сайте https://www.813.ru/podderzhka/finansovaya/regionalnyy-frp/ | Инвестор, ФПП |  |
| 2.3.3. | Получение федеральной финансовой поддержки согласно перечню, с которым можно ознакомиться на сайте https://www.813.ru/podderzhka/finansovaya/fed-fin-podderzhka/ | Инвестор, ФПП |  |

Раздел 3. Перевод земельного участка

3.1. Перевод земельных участков из одной категории земель в другую (генплан)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок |
| 3.1.1. | Направление в Комитет градостроительной политики ЛО (КГП ЛО) запроса о соответствии испрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденным документам территориального планирования с приложением пакета документов | Инвестор | – |
| 3.1.2. | Регистрация заявления в КГП ЛО | КГП ЛО | 3 р.д. |
| 3.1.3. | Подготовка заключения о соответствии испрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденным документам территориального планирования с приложением пакета документов.  Письмо КГП ЛО о соответствии испрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденным документам территориального планирования | КГП ЛО | 30 р.д. |

Внесение изменений в Генеральный план

\* приведены средние сроки без учета нормативно-правовых актов муниципальных образований

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок |
| 3.1.4. | Направление в обращения в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования (далее - МО) или правилам землепользования и застройке (далее – ПЗЗ) | Инвестор | – |
| 3.1.5. | Регистрация заявления в Администрации МО | Администрации МО | 3 р.д. |
| 3.1.6. | Подготовка заключения о возможности внесения изменений в генеральный план МО  Письмо Комиссии с аргументированным отказом или об учете предложения Заявителя при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план МО | Комиссия по ПЗЗ | 30 р.д. |
| 3.1.7. | Принятие решение о разработке проекта изменений в генеральный план МО  Постановление | Администрация МО | 30 р.д. |
| 3.1.8. | Проведение конкурса на разработку проекта генплана МО  Муниципальный контракт на разработку проекта генплана МО | Администрация ЛО | - |
| Разработка и согласование проекта изменений в генеральный план МО | | | |
| 3.1.9. | Разработка материалов проекта изменений в генеральный план МО в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности | Разработчик | >90 р.д. |
| 3.1.10. | Согласование материалов проекта Генплана Администрацией МО и направление на рассмотрение КГП ЛО | Администрация МО | 30 р.д. |
| 3.1.11. | Рассмотрение материалов Проекта генплана КГП ЛО  Рекомендации по доработке проекта и по проведению публичных слушаний | КГП ЛО | 30 р.д. |
| Публичные слушания (далее – ПС) по проекту изменений в генеральный план МО | | | |
| 3.1.12. | Распоряжение о проведении ПС по проекта изменений в генеральный план МО в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности  Постановление о ПС. Оповещение населения и заинтересованных сторон на официальном сайте и в СМИ | Администрация МО | 10 р.д. |
| 3.1.13. | Экспозиция материалов Проекта генплана и сбор предложений и замечаний заинтересованных сторон  Реестр предложений и замечаний к Проекту генплана по обращениям для подготовки аргументированных ответов на ПС | Комиссия по ПЗЗ | 60 р.д. |
| 3.1.14. | Проведении ПС по проекта изменений в генеральный план МО в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности  Протокол, Заключение и др. материалы, подтверждающие проведение ПС | Комиссия по ПЗЗ | 20 р.д. |
| 3.1.15. | Проверка материалов ПС на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности  Заключение о признании ПС состоявшимися | КГП ЛО | 30 р.д. |
| Согласование проекта изменений в генеральный план МО Правительством ЛО | | | |
| 3.1.16. | Направление материалов Проекта (вкл. текстовые и графические материалы ПС, ИРД и др.) | Администрация МО | 10 р.д. |
| 3.1.17. | КГП ЛО рассылает материалы проекта в комитеты ЛО, участвующие в согласовании Проекта генплана | КГП ЛО | 10 р.д. |
| 3.1.18. | Рассмотрение Проекта генплана МО комитетами ЛО Подготовка заключения о согласовании/ согласовании с учетом замечаний/ отказ в согласовании | Комитеты ЛО | 60 р.д. |
| 3.1.19. | Подготовка Сводного заключения Правительства ЛО о согласовании или отказе в согласовании проекта генплана МО  Сводное заключение | КГП ЛО | 30 р.д. |
| 3.1.20. | Направление Сводного заключения в Правительство ЛО  Подготовка Постановления об утверждении проекта генплана МО | КГП ЛО | 30 р.д. |
| 3.1.21. | Подписание Постановления об утверждении Проекта генплана | Губернатор ЛО |  |
| ВСЕГО Минимальный срок: | | | 1 год и 6 месяцев |
| В случае Сводного заключения об отказе в согласовании Проекта генплана - организуется по Распоряжению Администрации МО Согласительная комиссия по устранению замечаний, послуживших основанием для отказа. | | | Максимальный срок работы 90 р.д. |

3.2. Перевод земельного участка (ЗУ) из одной категории земель в другую (ЕГРН)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок |
| 3.2.1. | Подача ходатайства и приложенных к нему документов в Леноблкомимущество (в том числе заключение КГП ЛО соотвествии о соответствии испрашиваемого целевого назначения ЗУ утвержденным документам территориального планирования см. п. 4.1.1-4.1.3) | Инвестор | - |
| 3.2.2. | Регистрация ходатайства Леноблкомимуществом | Леноблкомиму щество | 3 р.д. со дня поступления документов в общий отдел |
| 4.2.3. | Принятие решения о предоставлении гос. услуги | Леноблкомиму щество | 7 р.д. со дня поступления в сектор по землеустройству; |
| 3.2.4. | Направление в адрес заявителя мотивированного уведомления об отказе в рассмотрении ходатайства о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в связи с наличием оснований или о принятии решения в переводе | Леноблкомиму щество | 30 р.д. со дня поступления заявления |
| 3.2.5. | Подготовка проекта распоряжения ЛО о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, проекта распоряжения Правительства ЛО об отказе в переводе земель или земельных участков из одной категории в другую (проект Распоряжения) Проект Распоряжения | Леноблкомиму щество | Не позднее 5 р.д. со дня получения сектором по землеустройству протокола (выписки из протокола) заседания Комиссии с решением (рекомендацией) по вопросу заявителя |
| 3.2.6. | Согласование должностными лицами Леноблкомимущества Проекта Распоряжения с визами должностных лиц Леноблкомимущества проекта Распоряжения | Леноблкомиму щество | Не позднее рабочего дня, следующего за днем представления документов на визирование |
| 3.2.7. | Направление проекта Распоряжения на согласование в органы исполнительной власти ЛО Проект Распоряжения, согласованный органами исполнительной власти ЛО | Леноблкомиму щество | В день, следующий за днем согласования проекта распоряжения Ленобкомимуществом |
| 3.2.8. | Подписание проекта Распоряжения председателем Леноблкомимущества Оформленный для направление Губернатору ЛО на подпись Проект Распоряжения | Леноблкомиму щество | В день, следующий за днем согласования органами исполнительной власти ЛО |
| 3.2.9. | Передача проекта распорядительного акта на подпись  Подписанное Губернатором ЛО Распоряжение Правительства ЛО о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую или об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую | Администрация Губернатора ЛО (протокольный отдел) | 10 р.д. со дня поступления согласованного проекта Распоряжения |
| 3.2.10. | Оформление распорядительного акта с присвоением ему регистрационного номера и занесением номера в базу данных делопроизводства  Опубликованное в установленном порядке Распоряжение Правительства ЛО | Администрация Губернатора ЛО (протокольный отдел) | 1 р.д. со дня подписания проекта Распоряжения |
| 3.2.11. | Направление копии распоряжения Правительства ЛО о переводе земель и земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области  Сопроводительное письмо в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области в Системе электронного документооборота и делопроизводства Ленинградской области. | Леноблкомимущество/  Росреестр | В течение 5 р.д. дней со дня принятия распоряжения Правительства ЛО |
| 3.2.12. | Мониторинг внесения изменений в сведения ЕГРН | Инвестор | - |

3.3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ)

в целях приведения в соответствие с генпланом

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок |
| 3.3.1. | Подача заявления в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки в органе местного самоуправления (Комиссия по ПЗЗ):  1) муниципального района (если земельный участок и объект капитального строительства) расположен на территории сельского поселения;  2) сельского поселения – при наличии соглашения о передаче исполнения полномочий от муниципального района;  3) городского поселения;  4) городского округа | Правообладатель земельного участка | Определяется заинтересованным лицом |
| 3.3.2. | Рассмотрение заявления.  Решение о принятии или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. | Комиссия по ПЗЗ | 25 кл.д. |
| 3.3.3. | Обращение в КГП ЛО с предложением о внесении изменений в ПЗЗ | Правообладатель земельного участка | - |
| 3.3.4. | Принятие решения о разработке проекта изменений в ПЗЗ | КГП ЛО | - |
| 3.3.5. | Разработка проекта ПЗЗ | ГКУ «ГРТ ЛО» | - |
| 3.3.6. | Комитет градостроительной политики Ленинградской области (КГП ЛО) осуществляет рассмотрение и проверку проекта ПЗЗ поселения и принимает решение соответствии проекта ПЗЗ законодательству по градостроительной деятельности | КГП ЛО | 30 кл.д. |
| 3.3.7. | Глава МО принимает решение о проведении публичных слушаний (ПС) по проекту правил землепользования и застройки. | Глава МО | Не позднее 10 р.д. с момента получения проекта правил землепользования и застройки из КГП ЛО |
| 3.3.8. | Проведение ПС | Комиссия по ПЗЗ | 30-90 р.д.  с момента оповещения жителей МО |
| 3.3.9. | Направление документов ПС по проекту ПЗЗ в КГП ЛО | Администрация МО |  |
| 3.3.10. | Рассмотрение документов ПС по проекту ПЗЗ КГП ЛО | КГП ЛО | 30 кл.д. со дня поступления документов |
| 3.3.11. | Принятие решения о соответствии процедуры ПС законодательству о градостроительной деятельности | Председатель КГП ЛО | 3 кл.д. |
| 3.3.12. | Подготовка Приказа об утверждении проекта ПЗЗ, включая антикоррупционную экспертизу | КГП ЛО | 14 кл.д. |
| 3.3.13. | Направление документов в Администрацию МО | КГП ЛО | 2 р.д. |

3.4. Выдача разрешения на предоставление условно разрешенного вида использования (далее - УВРИ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 3.4.1. | Подача заявления в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки в органе местного самоуправления (Комиссия по ПЗЗ) | Правообладатель земельного участка |  |
| 3.4.2. | Рассмотрение заявления | Комиссия по ПЗЗ | Определяется Административным регламентом ОМСУ |
| 3.4.3. | Направление сообщения о проведении публичных слушаний (ПС) по вопросу предоставления разрешения на УВРИ правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение | Комиссия по ПЗЗ | Не позднее 10 кл.д. с момента поступления заявления |
| 3.4.4. | Проведение ПС | Комиссия по ПЗЗ (Протокол, Заключение)  Правообладатель земельного участка (экспозиция; оповещение правообладателей смежных ЗУ и др. орг.вопросы) | 30-90 р.д. слушаний с момента оповещения |
| 3.4.5. | Направление документов в КГП ЛО | Администрация МО | Определяется Административным регламентом ОМСУ |
| 3.4.6. | Рассмотрение документов в КГП ЛО | КГП ЛО | 14 кл.д. со дня поступления документов |
| 3.4.7. | Принятие решения | Председатель КГП ЛО | 3 кл.д. |
| 3.4.8. | Направление документов ОМСУ | КГП ЛО | 2 р.д. |

3.5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Отклонение)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 3.5.1. | Подача заявления в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки в органе местного самоуправления (Комиссия по ПЗЗ) | Правообладатель земельного участка |  |
| 3.5.2. | Рассмотрение заявления | Комиссия по ПЗЗ | Определяется Административным регламентом ОМСУ |
| 3.5.3. | Направление сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на Отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение | Комиссия по ПЗЗ | Не позднее 10 кл.д. с момента поступления заявления |
| 3.5.4. | Проведение публичных слушаний | Комиссия по ПЗЗ | 30-90 р.д. с момента оповещения |
| 3.5.5. | Направление документов в КГП ЛО | ОМСУ | Определяется Административным регламентом ОМСУ |
| 3.5.6. | Рассмотрение документов в комитете по градостроительной политике ЛО (КГП ЛО) | КГП ЛО | 14 кл.д. со дня поступления документов |
| 3.5.7. | Принятие решения | Председатель КГП ЛО | 3 кл.д. |
| 3.5.8. | Направление документов в ОМСУ | КГП ЛО | 2 р.д. |

3.6. Перевод земельного участка из земель лесного фонда в земли промышленности

3.6.1. Предоставление лесных участков в аренду для выполнения изыскательских работ на срок до 1 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| Образование лесных участков в качестве части участков лесничеств | | | |
| 3.6.1.1. | Направление в ЛОГКУ «Ленобллес» обращения о подготовке проектной документации лесных участков | Инвестор |  |
| 3.6.1.2. | Заключение договора на выполнение работ по подготовке проектной документации лесных участков | Инвестор, ЛОГКУ «Ленобллес» | 7 кл.д. |
| 3.6.1.3. | Подготовка проектной документации лесных участков (ПДЛУ) | Инвестор, ЛОГКУ «Ленобллес» | 30 кл.д. |
| 3.6.1.4. | Оплата по договору на выполнение работ по подготовке проектной документации лесных участков | Инвестор | 3 кл.д. |
| 3.6.1.5. | Направление ПДЛУ в КПР ЛО на утверждение | Инвестор | 3 кл.д. |
| 3.6.1.6. | Утверждение ПДЛУ | КПР ЛО | 14 кл.д. |
| 3.6.1.7. | Подготовка межевых планов | Инвестор | 14 кл.д. (подготовку межевого плана целесообразно начать осуществлять одновременно с проектированием лесного участка) |
| 3.6.1.8. | Направление межевых планов в КПР ЛО | Инвестор |  |
| 3.6.1.9. | Направление заявления о государственном кадастровом учёте частей лесных участков в Управление Росреестра по ЛО | КПР ЛО | 6 кл.д. |
| 3.6.1.10. | Осуществление государственного кадастрового учёта частей лесных участков | Управление Росреестра по ЛО | 30 кл.д. |
| Заключение договоров аренды лесных участков | | | |
| 3.6.1.11. | Принятие Правительством Ленинградской области решений о предоставлении лесных участков в аренду | КПР ЛО, Правительство Ленинградской области | 30 кл.д. |
| 3.6.1.12. | Подготовка и заключение договоров аренды лесных участков | Инвестор, КПР ЛО | 10 кл.д. |
| 3.6.1.13. | Подготовка проекта освоения лесов, направление его на экспертизу в КПР ЛО | Инвестор | В целях сокращения сроков Инвестору рекомендуется заранее (после утверждения ПДЛУ) заключить договор с профильной организацией для подготовки проектов освоения лесов и лесных деклараций |
| 3.6.1.14. | Проведение государственной экспертизы проекта освоения лесов | КПР ЛО | 30 кл.д. |
| 3.6.1.15. | Направление в КПР ЛО лесных деклараций | Инвестор |  |
| 3.6.1.16. | Принятие лесной декларации | КПР ЛО | 5 кл.д. |

3.6.2. Перевод земель лесного фонда в земли иных категорий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| Образование земельных участков путём раздела лесных участков лесничеств с сохранением исходных лесных участков в изменённых границах | | | |
| 3.6.2.1. | Направление в ЛОГКУ «Ленобллес» обращения о подготовке проектной документации лесных участков | Инвестор |  |
| 3.6.2.2. | Заключение договора на выполнение работ по подготовке проектной документации лесных участков | Инвестор, ЛОГКУ «Ленобллес» | 7 кл.д. |
| 3.6.2.3. | Подготовка проектной документации лесных участков (ПДЛУ) | Инвестор, ЛОГКУ «Ленобллес» | 30 кл.д. |
| 3.6.2.4. | Оплата по договору на выполнение работ по подготовке проектной документации лесных участков | Инвестор | 3 кл.д. |
| 3.6.2.5. | Направление ПДЛУ в КПР ЛО на утверждение | Инвестор |  |
| 3.6.2.6. | Утверждение ПДЛУ | КПР ЛО | 14 кл.д. |
| 3.6.2.7. | Получение письменного согласия на образование лесного участка от арендатора лесного участка (при наличии) | Инвестор | 30 кл.д. |
| 3.6.2.8. | Подготовка межевых планов | Инвестор | 1 кл.д. (В целях сокращения сроков подготовку межевого плана целесообразно начать осуществлять одновременно с проектированием лесного участка) |
| 3.6.2.9. | Направление межевых планов в КПР ЛО | Инвестор | 1 кл.д. |
| 3.6.2.10. | Направление заявления о государственном кадастровом учёте лесных участков и государственной регистрации права собственности РФ в Управление Росреестра по ЛО | КПР ЛО | 5 кл.д. |
| 3.6.2.11. | Осуществление государственного кадастрового учёта лесных участков и государственной регистрации права собственности РФ | Управление Росреестра по ЛО | 30 кл.д. |
| Формирование и направление в Рослесхоз комплекта документов, обосновывающих перевод участков из земель лесного фонда в земли промышленности | | | |
| 3.6.2.12. | Направление в КПР ЛО заявления о предоставлении выписки из государственного лесного реестра | Инвестор |  |
| 3.6.2.13. | Направление уведомления об оплате за предоставление выписки из ГЛР в адрес заинтересованного лица | КПР ЛО | 1 кл.д. |
| 3.6.2.14. | Внесение платы за предоставление выписки из ГЛР, предоставление в КПР ЛО подтверждающих документов | Инвестор | 1 кл.д. |
| 3.6.2.15. | Предоставление выписки из государственного лесного реестра | КПР ЛО | 4 кл.д. |
| 3.6.2.16. | Получение выписок из ЕГРН | Инвестор | 15 кл.д. |
| 3.6.2.17. | Документы об отсутствии на испрашиваемом к переводу земельном участке полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, содержащие сведения о местоположении, кадастровом номере такого участка, и разрешение на застройку земельного участка, находящегося на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений в случае наличия полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, содержащее сведения о местоположении, кадастровом номере такого участка, выданные уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, предоставляющим соответствующую государственную услугу | Инвестор, департамент по недропользованию по СЗФО | 10 кл.д. |
| 3.6.2.18. | Получение заключения государственной экологической экспертизы | Инвестор, Управление Росприроднадзора |  |
| 3.6.2.19. | Получение документов о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на земельном участке, содержащие сведения о местоположении такого участка | Инвестор,Комитет по культуре Ленинградской области |  |
| 3.6.2.20. | Получение документов о согласовании строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания | Инвестор, Невско-Ладожское бассейновое водное управление |  |
| 3.6.2.21. | Получение документов, подтверждающих согласование деятельности, планируемой на переводимом земельном участке, с соответствующими органами исполнительной власти или правообладателями объектов, расположенных на таком земельном участке, в случаях, предусмотренных федеральными законами | Инвестор, Комитет Ленинградской области по обращению с отходами |  |
| 3.6.2.22. | Получение документации, подтверждающей государственное или муниципальное значение объекта (в случае перевода лесного участка, занятого защитными лесами) | Инвестор, Комитет градостроительной политики Ленинградской области, администрации муниципальных районов | При условии внесения соответствующих изменений в документы территориального планирования |
| 3.6.2.23. | Получение выписки из ЕГРЮЛ | Инвестор |  |
| 3.6.2.24. | Подготовка ходатайства о переводе, формирование комплекта документов, обосновывающих перевод, направление в КПР ЛО | Инвестор |  |
| 3.6.2.25. | Направление в КПР ЛО обращения с просьбой о подготовке письма Губернатора ЛО, содержащего позицию по вопросу перевода | Инвестор |  |
| 3.6.2.26. | Подготовка письма в адрес Председателя Правительства РФ, содержащего позицию Губернатора ЛО по вопросу перевода | КПР ЛО,  Правительство ЛО | 30 кл.д. |
| 3.6.2.27. | Доставка комплекта документов в Рослесхоз | Инвестор | 10 кл.д. |
| 3.6.2.28. | Рассмотрение комплекта документов, принятие решения о переводе | Рослесхоз, МПР РФ, Правительство РФ | 30 кл.д. |
| Изменение категории земель земельных участков | | | |
| 3.6.2.29. | Внесение изменений в ЕГРН на основании распоряжения Правительства РФ о переводе | Управление Росреестра по Ленинградской области | 30 кл.д. |
| 3.6.2.30. | Направление уведомления о внесении изменений в ЕГРН в КПР ЛО | Управление Росреестра по Ленинградской области | 14 кл.д. |
| 3.6.2.31. | Изменение сведений государственного лесного реестра | КПР ЛО, ЛОГКУ Ленобллес | 16 кл.д. |

Раздел 4. Получение прав на земельный участок

4.1. Получение земельного участка в аренду без торгов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| Формирование земельного участка | | | |
| 4.1.1. | Подготовка схемы размещения границ земельного участка | Администрация  МО / Инвестор |  |
| 4.1.2. | Издание распоряжения об утверждении схемы границ размещения земельного участка | Администрация  МО |  |
| 4.1.3. | Подготовка межевого плана, подача заявления на государственный кадастровый учет | Администрация  МО / Инвестор |  |
| 4.1.4. | Внесение в ЕГРН сведений о сформированном земельном участке | ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Прохождение процедуры МВК  (Приказ комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области от 26.05.2014 № 21 «Об утверждении Регламента обеспечения работы межведомственной комиссии по размещению производственных сил на территории Ленинградской области» (Приказ)) | | | |
| 4.1.5. | Разработка материалов декларации о намерениях реализации инвестиционного проекта | Инвестор |  |
| 4.1.6. | Обращение в Администрацию МО за предоставлением ходатайства о предоставлении земельного участка по 1-оз, выписками из генплана и ПЗЗ (муниципальная услуга), предварительных ТУ с указанием требуемых объемов ресурсов | Инвестор  Администрация МО | для ускорения сроков необходимо обратиться одновременно с разработкой декларации |
| 4.1.7. | Обращение в комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (КЭРиИД) с заявлением и прилагаемыми к нему документами | Инвестор | - |
| 4.1.8. | Рассмотрение КЭРиИД документов на предмет полноты представленных сведений и соответствия требованиям Приказа  В случае несоответствия пакета документов требованиям Приказа КЭРиИД оформляет письменный отказ и направляет его юридическому лицу | КЭРиИД | 5 р.д. |
| 4.1.9. | Рассмотрение Членами МВК документов и направление в КЭРиИД своих заключений | ОИВ ЛО, федеральные ведомства | 30 кл.д. |
| 4.1.10. | Направление юридическому лицу копии заключений, в том числе, при наличии замечаний, для доработки и снятия замечаний.  В случае отсутствия замечаний членов МВК см. 5.1.14  В случае если по результатам снятия замечаний Инвестором внесены изменения и(или) дополнения в материалы декларации о намерениях, Инвестор представляет в КЭРиИД заявление по форме Приложения 5 Приказа  Доработка документов и снятие замечаний осуществляется однократно | КЭРиИД | 7 кл.д. |
| 4.1.11. | Направление при повторном получении заявления и доработанных материалов КЭРиИД членам МВК, представившим заключения с замечаниями | КЭРиИД | 7 кл.д. |
| 4.1.12. | Рассмотрение членами МВК доработанных документов и направление в КЭРиИД повторных заключений | КЭРиИД | 14 кл.д. |
| 4.1.13. | Направление всех доработанных материалов членам МВК для ознакомления и принятия решения на заседании МВК | КЭРиИД ЛО | 5 р.д. |
| 4.1.14. | Вынесение материалов на рассмотрение на заседании МВК (35 членов МВК) при участии юридического лица, КЭРиИД информирует участников и времени и дате проведения | МВК | 5 р.д.  заседание МВК проводится минимум 1 раз в квартал |
| 4.1.15. | Оформление протокола заседания МВК | КЭРиИД ЛО | 5 р.д. с даты проведения заседания МВК |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Определение соответствия инвестиционного проекта критериями масштабного в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 28.11.2016 № 451 | | | |
| 4.1.16. | Обращение в Леноблкомимущество с заявлением и прилагаемыми к нему документами (далее – Заявление 2): | Инвестор | - |
| 4.1.17. | Регистрация Заявления 2 | Леноблкомимущество | 2 р.д. со дня поступления Заявления 2 |
| 4.1.18. | Рассмотрение Заявления 2, проверка соответствия представленных юридическим лицом документов перечню и требованиям, а также полномочий лица, обратившегося в Леноблкомимущество; запрос в рамках межведомственного информационного взаимодействия необходимых документов. | Леноблкомимущество | 10 р.д. с даты регистрации Заявления 2 |
| 4.1.19. | Уведомление юридического лица об оставлении Заявления 2 без рассмотрения с указанием причин оставления их без рассмотрения  ИЛИ  при отсутствии оснований для оставления Заявления 2 без рассмотрения направляет копии:  - в КЭРиИД для определения соответствия проекта критериям, указанным в Областном законе Ленинградской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» от 11.02.2016 № 1-оз, на основании заключения МВК;  - в орган местного самоуправления Ленинградской области (ОМСУ ЛО) для подготовки заключения о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без торгов | Леноблкомимущество | 15 р.д. с даты регистрации Заявления 2 |
| 4.1.20. | Регистрация Заявление 2 | КЭРиИД | 2 р.д. со дня поступления Заявления 2 |
| 4.1.21. | Проверка Заявление 2 и пакета документов, подготовка заключения и направление его в Леноблкомимущество | КЭРиИД | 15 р.д. с даты регистрации Заявления 2 |
| 4.1.22. | Регистрация поступившего заключения КЭРиИД и ОМСУ ЛО  Порядок взаимодействия Леноблкомимущества с ОМСУ по вопросу подготовки заключения о возможности (невозможности) предоставления юридическому лицу испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов утверждается его нормативным правовым актам | Леноблкомимущество | 2 р.д. со дня поступления |
| 4.1.23. | Рассмотрение документов и подготовка заключения о признании проекта соответствующим критериям 1-оз и признании возможным предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации проекта | Леноблкомимущество | 10 р.д. со дня поступления документов |
| 4.1.24. | – Уведомление об отказе (при наличии оснований для отказа юр. лицу в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов) юридическое лицо, КЭРиИД и ОМСУ в письменной форме;  – Подготовка проекта распоряжения Губернатора Ленинградской области при отсутствии оснований для отказа юр. лицу в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов | Леноблкомимущество | 60 р.д. с даты регистрации Заявления 2 |
| 4.1.25. | Подготовка заключения о соответствии проекта критериям 1-ОЗ | КЭРиИД ЛО  Администрация района |  |
| 4.1.26. | Согласование Распоряжения Губернатора  с уполномоченными органами | КУГИ ЛО |  |
| 4.1.27. | Подписание распоряжения Губернатора области | Губернатор области | 5 р.д. со дня принятия |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Заключение договора аренды земельного участка с администрацией района | | | |
| 4.1.28 | Формирование договора аренды и согласование его с Леноблкомимущество | Администрация  района |  |

4.2. Получение земельного участка на торгах

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 4.2.1. | Подача заявления в уполномоченный орган о проведении аукциона | Инвестор | 1 р.д. |
| 4.2.2. | Принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения ОКС к инженерным сетям, определение рыночная стоимость | Администрация района | 60 кл.д. |
| 4.2.3. | Размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru | Администрация района | 1 р.д. |
| 4.2.4. | Проведение аукциона | Администрация района | 30 кл.д. |
| 4.2.5. | Заключение договора с инвестором | Администрация района | 10 кл.д. |

Раздел 5. Обеспечение инженерной инфраструктурой

5.1. Присоединение к сетям на электроснабжения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 5.1.1. | Подача заявки (рекомендуемую форму заявки можно запросить по телефону горячей линии, а также в личном кабинете) и необходимых документов на техническое подключение (ТП) | Инвестор | Определяется инвестором |
| 5.1.2. | Прием и проверка Заявки и необходимых документов на ТП | Электроснабжающая организация | В течение дня, в рамках которого осуществлена подачи заявки |
| 5.1.3. | Уведомление инвестора о необходимости предоставления дополнительных сведений и документов | Электроснабжающая организация | не более 6 р.д. с даты поступления заявки |
| 5.1.4. | Разработка ТУ и подготовка проекта Договора ТП | Электроснабжающая организация | После получения комплектной заявки на ТП |
| 5.1.5. | Выполнение расчета платы за ТП | Электроснабжающая организация | 1 день с даты разработки ТУ |
| 5.1.6. | Подготовка оферты Договора ТП с указанием минимального размера платы за ТП и срока исполнения мероприятий по ТП | Электроснабжающая организация, инвестор | В срок не более 45 р.д. с даты получения запроса.О готовности проекта Договора ТП заявителю направляют почтовое уведомление, смс-уведомления и (или) информируют по телефону |
| 5.1.7. | Выполнение мероприятий, предусмотренных ТУ, осуществляется в следующем порядке:  -выполнение проектно-изыскательских работ;  -поставка оборудования и материалов;  -выполнение строительно-монтажных работ;  -проведение пуско-наладочных работ. | Электроснабжающая организация | Срок выполнения мероприятий по ТП (исчисляется со дня заключения договора ТП) от 15 р.д. до 1 года |
| 5.1.8. | Направление уведомления о выполнении Заявителем ТУ и заявления об осуществлении допуска в эксплуатацию приборов учета электрической энергии с приложением:  - копии сертификатов соответствия на электрооборудование  - копии разделов проектной документации, предусматривающих технические решения, обеспечивающие выполнение ТУ  - документы, содержащие информацию о результатах проведения пусконаладочных работ, приемо-сдаточных и иных испытаний  - нормальные (временные нормальные) схемы электрических соединений объекта электроэнергетики | Инвестор |  |
| 5.1.9. | Проверка выполнения ТУ проводится по следующим этапам:  - Проверка соответствия технических решений, параметров оборудования (устройств) и проведенных мероприятий, указанных в документах, приложенных к Уведомлению о выполнении технических условий;  - Осмотр (повторный осмотр) СО присоединяемых электрических соединений (ЭУ) Заявителя, построенных (реконструированных) в рамках выполнения ТУ, на соответствие фактически выполненных Заявителем мероприятий по ТП ТУ и представленной Заявителем проектной документации, а в случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной, на соответствие требованиям, определенным в технических условиях.  СО рассматривает документы Заявителя и осуществляет осмотр ЭПУ Заявителя. По результатам проверки выполнения Заявителем ТУ и при отсутствии замечаний к выполнению ТУ Заявителем, СО подписывает и выдает Акт о выполнении ТУ (АВТУ).  Если в комплекте документов приложенном к уведомлению о выполнении заявителем ТУ есть оформленный со стороны заявителя АСТАБ, СО проверяет и направляет согласованный акт заявителю. | Электроснабжающая организация, СО, Инвестор | Не позднее 10 р.д. со дня получения уведомления о выполнении ТУ |
| 5.1.10. | Допуск приборов учета электрической энергии к эксплуатации проводится одновременно с осмотром присоединяемых ЭУ Заявителя осуществляется допуск к эксплуатации установленного в процессе технологического присоединения прибора учета электрической энергии.  Процедура допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию завершается составлением акта допуска прибора учета в эксплуатацию (АДПУ).  АДПУ составляется в день проведения процедуры допуска в эксплуатацию приборов учета и в месте проведения соответствующей процедуры.  АДПУ составляется в 3-х экземплярах: для заявителя, ПАО «Ленэнерго» и гарантирующего поставщика (энергосбытовой компании).  АДПУ подписывается уполномоченными представителями лиц, принявших участие в процедуре допуска прибора учета в эксплуатацию.  В случае если Заявитель не подготовил объект к подаче напряжения или не подключил нагрузку, достаточную для проведения инструментальной проверки, проставляется отметка в АДПУ.  В случае, если приглашенные представители гарантирующего поставщика (энергосбытовой компании) не явились на процедуру допуска прибора учета в эксплуатацию, СО, оформив АДПУ, не позднее, чем на следующий рабочий день с даты оформления акта, сканирует акт и направляет скан-копию акта на электронный адрес на сервере ПАО «Ленэнерго»:  - Dopusk\_PSK@nwenergo.com – для АО «Петербургская сбытовая компания»;  - Dopusk\_drugie\_ESK@nwenergo.com – для других сбытовых компаний.  Не допускается выдача Заявителю на подпись АТП до осуществления в отношении присоединяемой ЭУ процедуры проверки выполнения Заявителем ТУ и допуска приборов учета в эксплуатацию (с выдачей АВТУ и АДПУ). | Электроснабжающая организация, СО, Инвестор | Не позднее 10 р.д. со дня получения уведомления о выполнении ТУ |

5.2. Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 5.2.1. | Подача заявления в орган МСУ об определении организации водопроводно-канализационного хозяйства | ОМСУ | 5 р.д. |
| 5.2.2. | Запрос на получение ТУ | Инвестор | Определяется заявителем |
| 5.2.3. | Выдача ТУ | Организация водопроводно- канализационного хозяйства | Сроки регламентируются организациями водопроводно-канализационного хозяйства |
| 5.2.4. | Подача заявления о подключении | Заявитель | Определяется заявителем |
| 5.2.5. | Рассмотрение заявления о подключении | Организация водопроводно- канализационного хозяйства | 3 р.д.  Если есть замечания, то у Инвестора есть 20 р.д. на исправления.  3 р.д. уведомление об аннулировании заявки в случае непредставления недостающих сведений  10 р.д. согласование у гарантирующего поставщика, если организация водопроводно-канализационного хозяйства им не является |
| 5.2.6. | Подготовка договора о подключении с условиями подключения и расчетом оплаты за подключение | Организация водопроводно- канализационного хозяйства | 20 р.д.  Не позднее 10 р.д. после внесения изменений в инвестиционную программу и определения платы за подключение направляется оферта договора ТПр |
| 5.2.7. | Заключение договора о подключении | Организация водопроводно-канализационного хозяйства | 30 р.д.  После получения оферты договора:  - 10 р.д. на проверку и подписание  - 10 р.д. на отказ в подписании договора о подключении  - 10 р.д. на урегулирование разногласий  Не ранее чем через 30 р.д. - аннулирование заявки в случае ненаправления подписанного договора или мотивированного отказа  Индивидуальный проект .10 р.д. после включения объекта в инвестиционную программу на выдачу договора о подключении |
| 5.2.8. | Выполнение мероприятий по подключению | Инвестор  Организация водопроводно-канализационного хозяйства | 18 месяцев при наличии технической возможности ТПр, после направления заявителем уведомления о выполнении условий подключения |

5.3. Подключение к сетям газоснабжения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 5.3.1. | Подача заявки на получение ТУ | Инвестор | Определяется инвестором |
| 5.3.2. | Подготовка ТУ | Газоснабжающая организация | 10 р.д. |
| 5.3.3. | Выдача ТУ | Газоснабжающая организация |  |
| 5.3.4. | Подача заявки на подключение | Инвестор | Определяется инвестором |
| 5.3.5. | Рассмотрение заявки на подключение | Газоснабжающая организация | 3 р.д.  - если есть замечания, то у Заявителя есть 20 р.д. на исправления.  - 15 р.д. по индивидуальному проекту.  - 30 р.д. для Заявителей II и III категории при наличии пересечений с другими коммуникациями |
| 5.3.6. | Заключение договора на техприсоединение | Газоснабжающая организация | После получения оферты договора:  - 10 р.д. на проверку и подписание  - 10 р.д. на протокол разногласий  - 10 р.д. на рассмотрение разногласий  - 30 р.д. – срок аннулирования оферты, если не направлен подписанный договор |
| 5.3.7. | Выполнение мероприятий по техприсоединению | Газоснабжающая организация | - 9 мес. Без разрешения на строительство  - 1 год для Заявителей I категории  - 1,5 года для Заявителей II категории, но не более 3 лет (если иное не предусмотрено инвестпрограммой)  - 2 года для Заявителей по индивидуальному проекту и III категории, но не более 4 лет |

Раздел 6. Проектирование и строительство

6.1. Проведение инженерных изысканий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 6.1.1. | Проведение инженерно-геодезических изысканий | Определяется инвестором | Определяется исполнителем. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не должен превышать 42 р.д. |
| 6.1.2. | Проведение инженерно-геологических изысканий | Определяется инвестором | Определяется исполнителем. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не должен превышать 42 р.д. |
| 6.1.3. | Проведение инженерно-гидрометеорологических изысканий | Определяется инвестором | Определяется исполнителем. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не должен превышать 42 р.д. |
| 6.1.4. | Проведение инженерно-экологических изысканий | Определяется инвестором | Определяется исполнителем. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не должен превышать 42 р.д. |
| 6.1.5. | Проведение инженерно-геотехнических изысканий | Определяется инвестором | Определяется исполнителем. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не должен превышать 42 р.д. |

6.2. Разработка проектной документации

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 6.2.1. | Подготовка исходных и разрешительных документов | Застройщик или технический заказчик | Определяется исполнителем |
| 6.2.2. | Подготовка задания на проектирование для подготовки проектной документации | Застройщик или технический заказчик (Рекомендуется выполнять совместно с организацией осуществляющую подготовку Проектной документации | Определяется исполнителем |
| 6.2.3. | Заключение договора на выполнение работ по подготовке проектной документации | Застройщик или технический заказчик и привлекаемая проектная организация | Определяется привлекаемой проектной организацией |
| 6.2.4. | Выполнение работ по подготовке проектной документации | Привлекаемая проектная организация | Определяется исполнителем |
| 6.2.5. | Оформление и подписание проектной документации | Привлекаемая проектная организация | - |
| 6.2.6. | Согласование проектной документации | Застройщик или технический заказчик и привлекаемая проектная организация | Определяется исполнителем |
| 6.2.7. | Выдача проектной документации застройщику или техническому заказчику | Привлекаемая проектная организация | - |

6.3. Государственная экспертиза проектной документации

\* для объектов по п. 3.4 ст. 49 [Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021)](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 6.3.1. | Подача заявления и необходимых документов для проведения экспертизы | Застройщик или технический заказчик | Регистрация заявления осуществляется в течение рабочего дня после поступления в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» |
| 6.3.2. | Прием и рассмотрение документов | ГАУ «Леноблгосэкспертиза» | 3 рабочих дня с даты поступления документов в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» |
| 6.3.3. | Проведение государственной экспертизы | ГАУ «Леноблгосэкспертиза» | Общий срок выполнения административной процедуры не должен превышать 60 дней со дня представления заявителем (уполномоченным лицом) документов, подтверждающих внесение платы за проведение государственной экспертизы |

6.4. Получение разрешения на строительство

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 6.4.1. | Подача заявления о выдаче разрешения на строительство. Заявление с комплектом документов\* принимается:  1) при личной явке в МФЦ;  2) при личной явке в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в установленных Административным регламентом предоставления комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной услуги по выдаче разрешений на строительство (далее – Регламент) случаях ;  3) в электронной форме с использованием ПГУ ЛО или ЕПГУ. | Инвестор | Определяется инвестором |
| 6.4.2. | Прием и регистрация заявления о выдаче разрешения на строительство | ГАУ «Леноблгосэкспертиза» | 1 р.д. |
| 6.4.3. | Рассмотрение документов о выдаче разрешения на строительство | ГАУ «Леноблгосэкспертиза» | 5 р.д. со дня регистрации заявления, за исключением случая, указанного в пункте 2.4.1 Регламента, а в случае, указанном в пункте 2.4.1 Регламента, - 25 кл.д. со дня регистрации заявления |
| 6.4.4. | Принятие решения о предоставлении государственной услуги, об отказе в предоставлении государственной услуги или о письменном разъяснении о том, что заявитель не относится к получателям государственной услуги, указанным в пункте 1.2 Регламента | ГАУ «Леноблгосэкспертиза» | 7 р.д. со дня регистрации заявления, за исключением случая, указанного в пункте 2.4.1 Регламента, а в случае, указанном в пункте 2.4.1 Регламента, - 30 кл.д. со дня регистрации заявления |
| 6.4.5. | Информирование о результате предоставления государственной услуги.  Результат предоставления государственной услуги предоставляется:  а) при личной явке в МФЦ;  б) при личной явке в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» в установленных Регламентом случаях;  в) в электронной форме с использованием ПГУ ЛО или ЕПГУ. | В зависимости от места подачи документов | 1 день, но не позднее истечения общего срока предоставления государственной услуги |

6.5. Строительство

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 6.5.1. | Производство строительно-монтажных работ | Инвестор | Определяется инвестором |

6.6. Приобретение и монтаж оборудования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 6.6.1. | Приобретение и монтаж оборудования | Инвестор, ФПП |  |

6.7. Получение разрешения на ввод объектов в эксплуатацию

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 6.7.1. | Подготовка и формирование перечня документов для получения разрешения на ввод объекта эксплуатацию |  |  |
| 6.7.2. | Подписание акта приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда) |  | В соответствии с договором |
| 6.7.3. | Подписание акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации |  | В соответствии с договором |
| 6.7.4 | Подписание актов о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | ресурсоснабжающая организация | 15 р.д. |
| 6.7.5. | Подготовка схемы, отображающей 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, за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта |  | В соответствии с договором |
| 6.7.6. | Получение заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в п. 1 ч. 5 ст. 49 ГрК РФ требованиям проектной документации, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной, выдаваемое в случаях, предусмотренных ч. 5 ст. 54 ГрК РФ |  | 10 р.д.  без учета времени итоговой проверки |
| 6.7.7. | Заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта  (для опасного объекта) |  | Не установлен |
| 6.7.8. | Подписание акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия  (для объектов культурного наследия) |  | 15 р.д. после дня утверждения отчетной документации |
| 6.7.9. | Подготовка и утверждение технического плана объекта капитального строительства |  | В соответствии с договором |
| 6.7.10. | Подача заявления о выдаче разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.  Заявление с комплектом документов\* принимается:  1) при личной явке в МФЦ;  2) в электронной форме с использованием ПГУ ЛО или ЕПГУ | Инвестор | Определяется инвестором |
| 6.7.11. | Прием и регистрация заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и документов | ГАУ «Леноблгосэкспертиза» | 1 р.д. |
| 6.7.12. | Рассмотрение документов о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | ГАУ «Леноблгосэкспертиза» | 3 р.д. |
| 6.7.13. | Принятие решения о предоставлении государственной услуги или об отказе в предоставлении государственной услуги | ГАУ «Леноблгосэкспертиза» | 1 р.д. |
| 6.7.14. | Информирование о результате предоставления государственной услуги  Результатом является:  а) выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;  б) отказ в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию.  Результат предоставляется:  а) при личной явке в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» или МФЦ;  б) в электронной форме с использованием ПГУ ЛО или ЕПГУ. | в зависимости от места подачи документов | 1 р.д., но не позднее истечения общего срока предоставления государственной услуги |

6.8. Оформление права собственности на введенный в эксплуатацию объект

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| Вариант 1 (при обращении органа, выдавшего РВЭ, за осуществлением государственного кадастрового учета) | | | |
| 6.8.1. | Осуществлен государственный кадастровый учет (ГКУ) введенного в эксплуатацию объекта недвижимости, а также расположенных в нем помещений (машино-мест) (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем(них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а) |  | 5 рабочих дней |
| 6.8.2. | Подача заявления и документов на государственную регистрацию прав (ГРП) на созданный объект либо на все расположенные в нем помещения (машино-места) |  | 1 рабочий день  (регистрация заявления в день обращения) |
| 6.8.3. | Осуществлена ГРП (право на объект(ы) недвижимости зарегистрировано) | Росреестр | 7 рабочих дней с даты приема |
| Вариант 2 (если орган, выдавший РВЭ, не обратился в орган регистрации прав) | | | |
| 6.8.4. | Инвестор подал документы на ГКУ и ГРП на созданный объект или ГКУ на созданный объект, расположенные в нем помещения (машино-места) и ГРП на все расположенные в нем помещения (машино-места) | Заявитель | 1 рабочий день (регистрация заявления в день обращения) |
| 6.8.5. | Осуществлены ГКУ и ГРП. (объект(ы) недвижимости поставлен(ы) на ГКУ - записи о нем(них) внесены в кадастр недвижимости ЕГРН, объекту(ам) недвижимости присвоен(ы) кадастровый(ые) номер(а); права на созданный объект недвижимости либо на расположенные в нем помещения (машино-места) зарегистрированы | Росреестр | 10 рабочих дней с даты приема |

Раздел 7. Экспорт

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 7.1. | Поддержка экспорта <https://crplo.ru/export> | ЦРП ЛО |  |

Раздел 8. Кластеры и кооперация

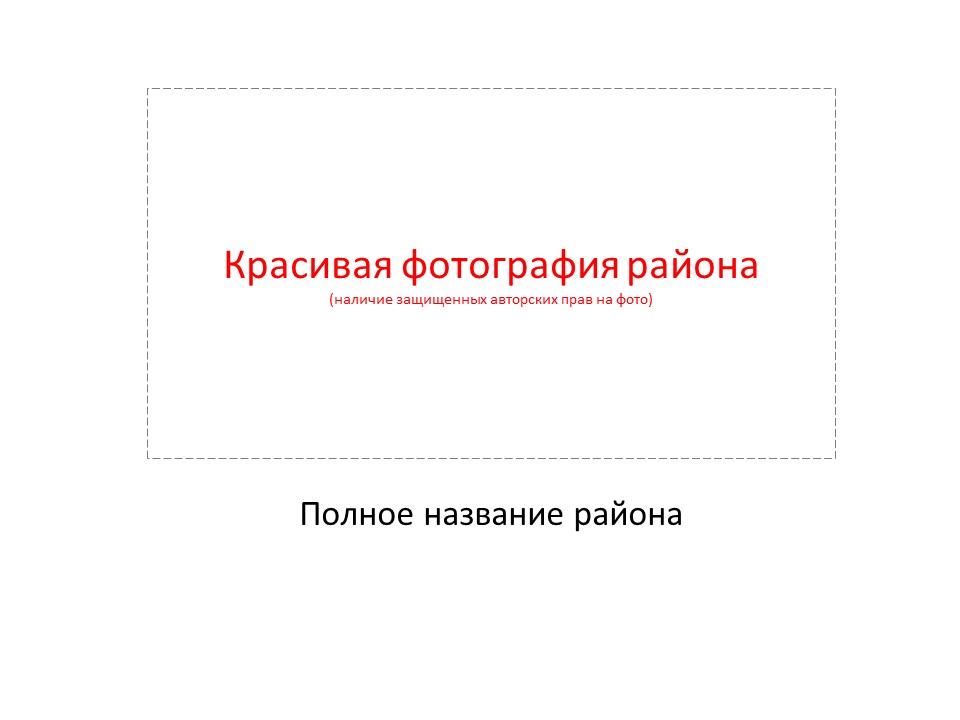
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 8.1. | Комплексное сопровождение создания промышленного кластера <https://crplo.ru/clusters> | ЦРП ЛО |  |
| 8.2. | Развитие промышленной кооперации <https://crplo.ru/cooperation> | ЦРП ЛО |  |

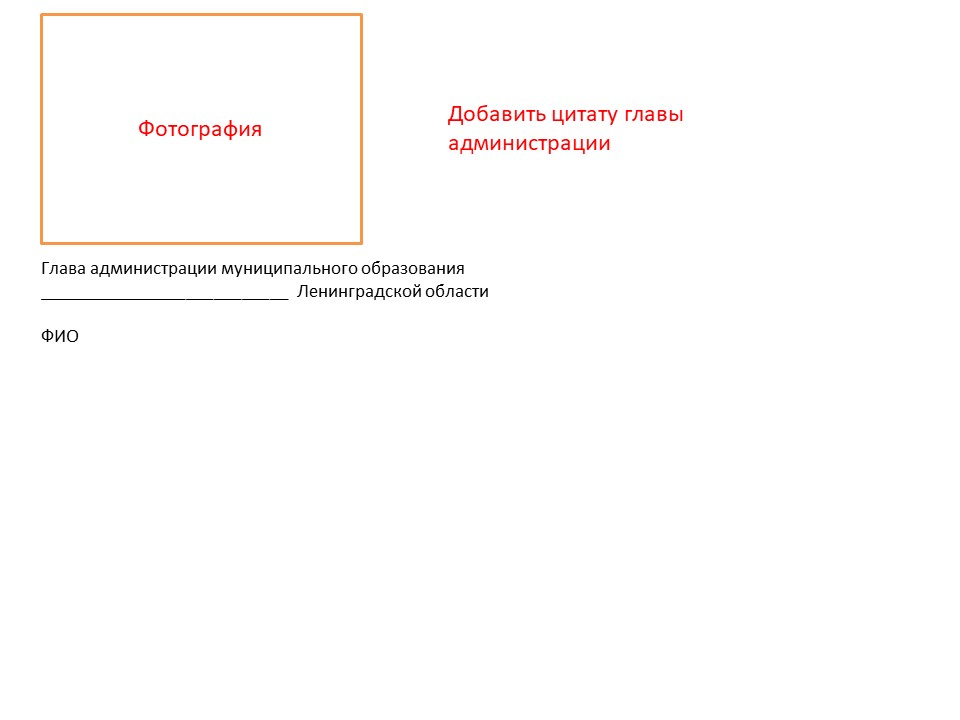
Раздел 9. Производительность труда

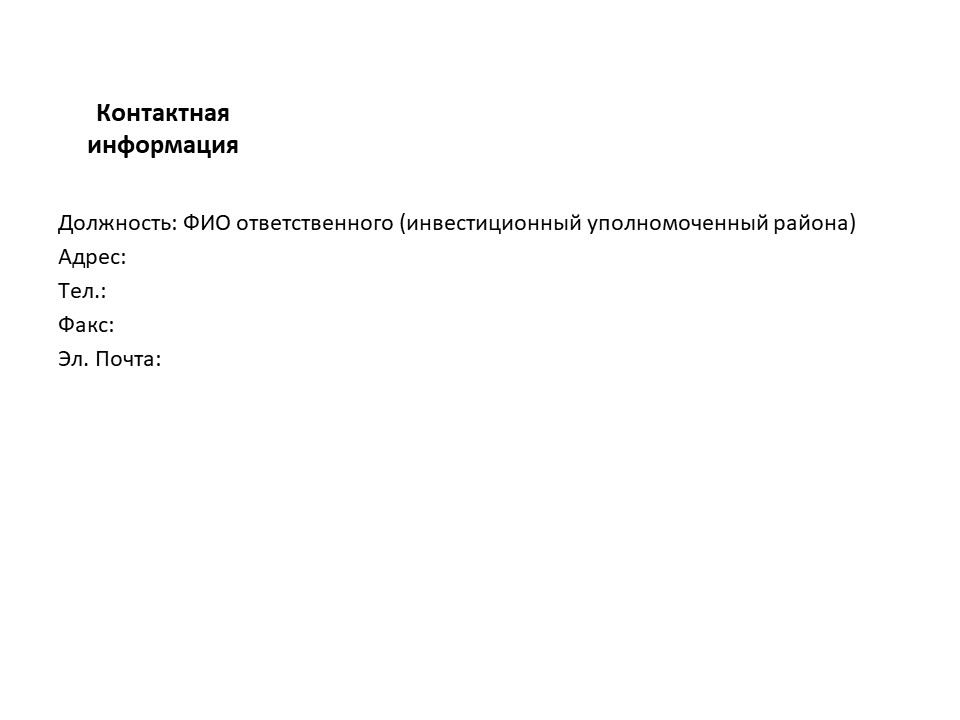
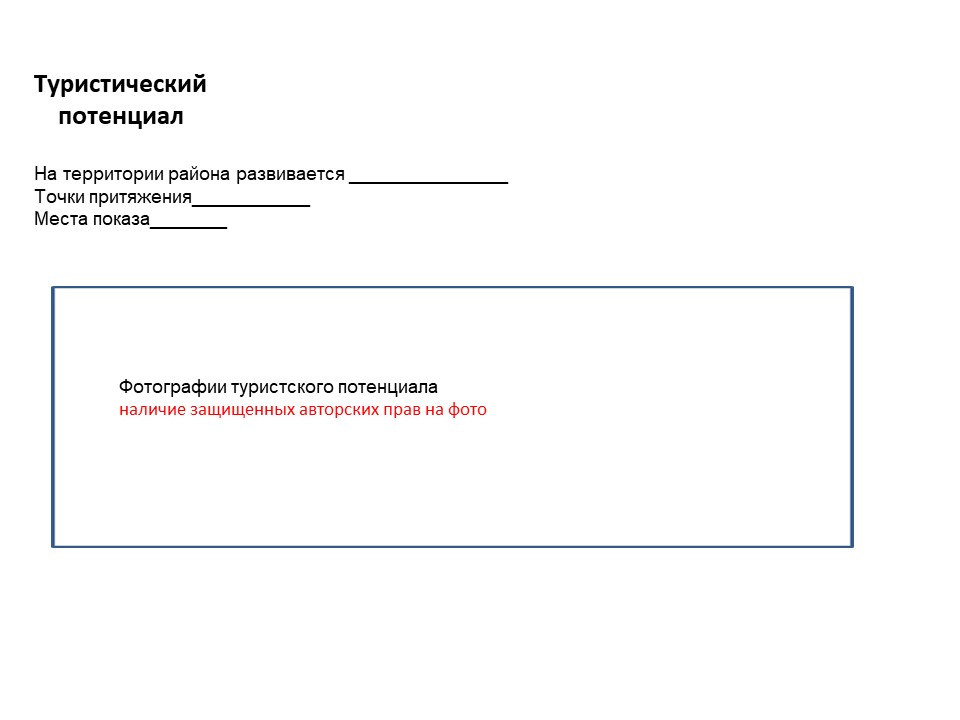
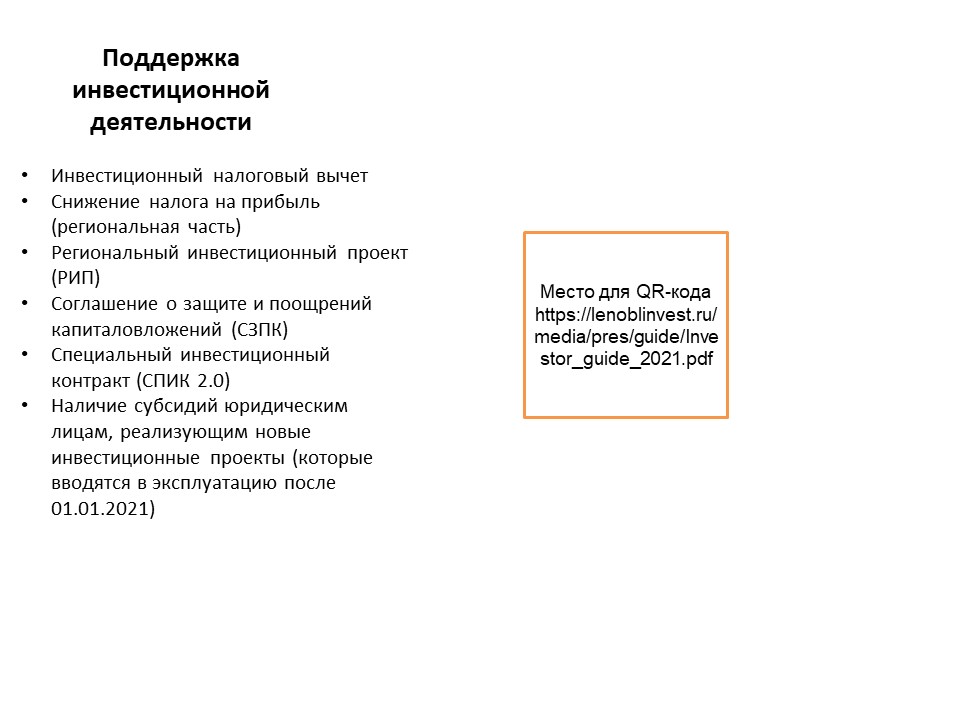
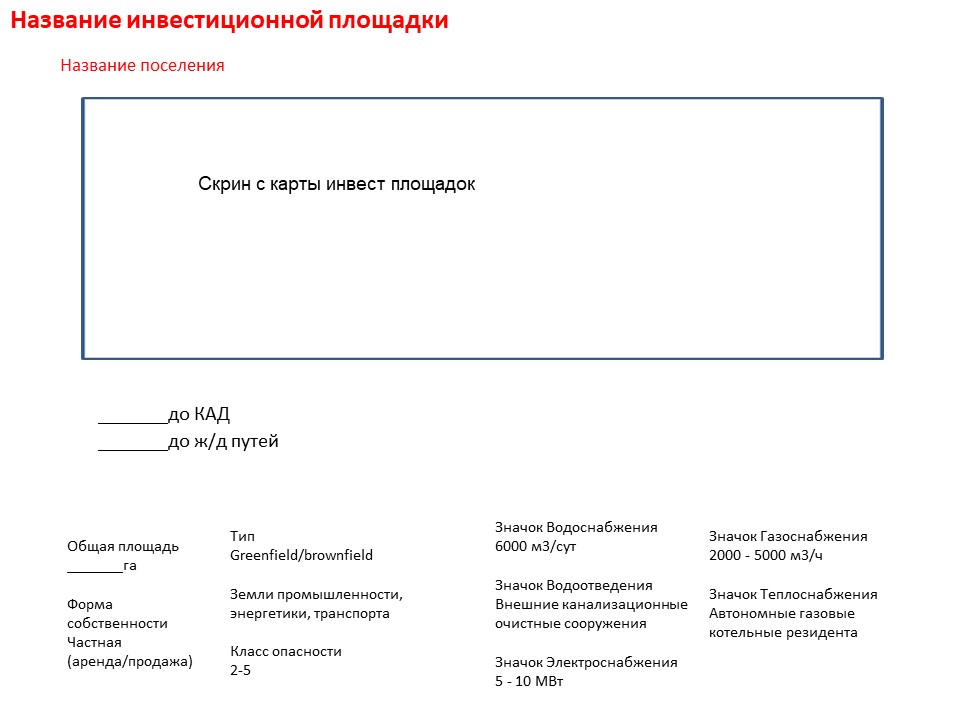
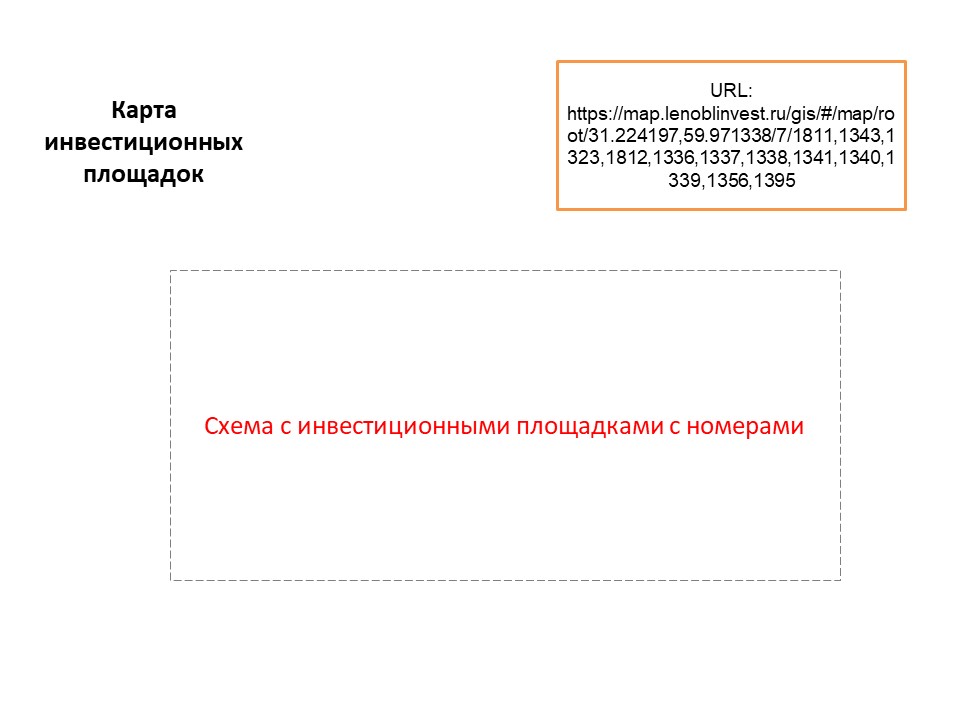
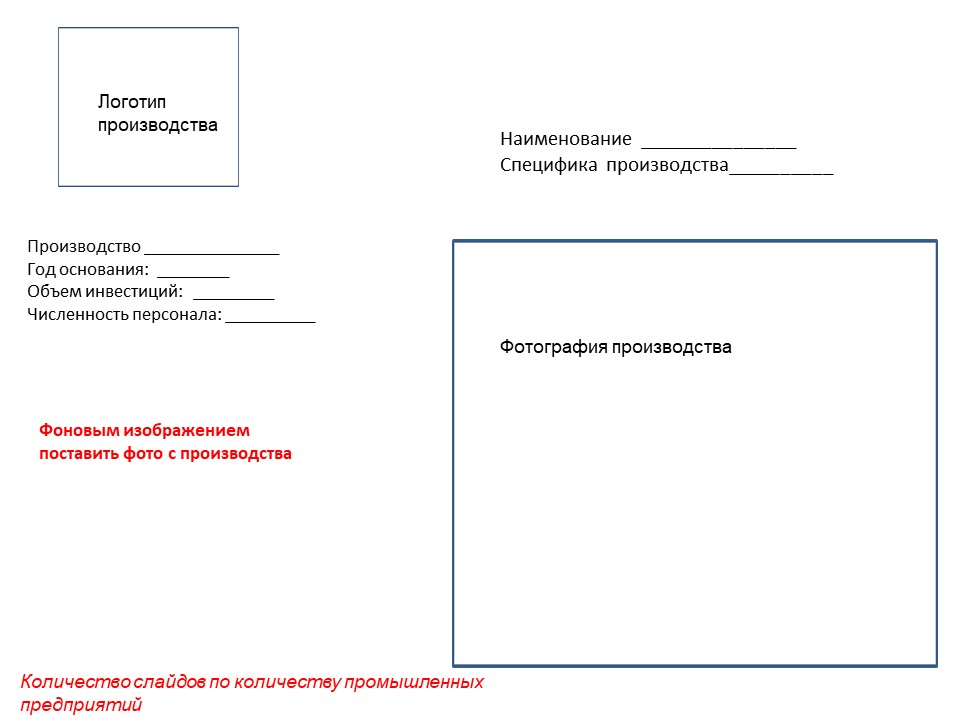
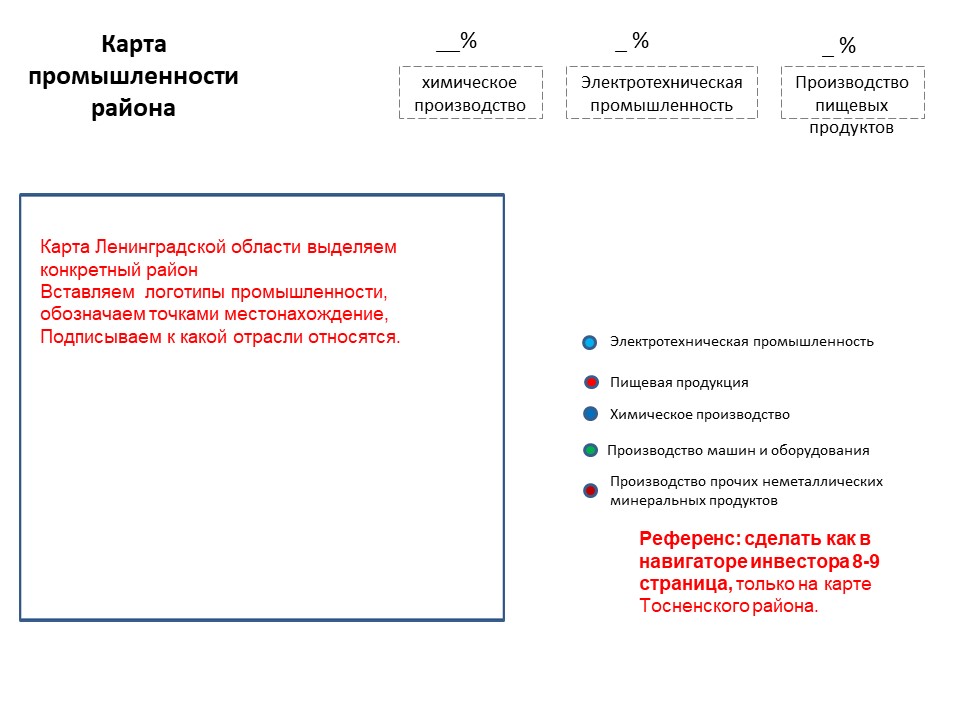
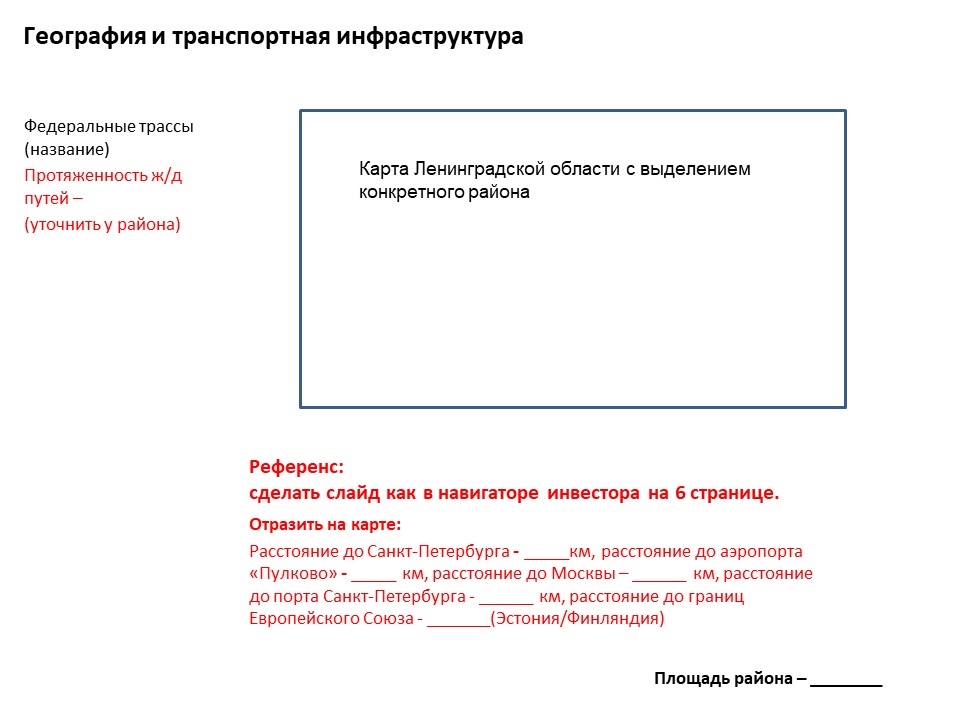
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Действие | Ответственный | Срок исполнения (фактический /целевой) |
| 9.1. | Повышение производительности труда [Повышение производительности труда в Ленинградской области (crplo.ru)](https://crplo.ru/productivity) | ЦРП ЛО |  |

Приложение 2 к Положению

Инвестиционное предложение Лужского муниципального района







Приложение 3 к Положению

Уважаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Просим Вас сообщить о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения планируемого к строительству Проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу: Ленинградская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь - \_\_\_\_\_ кв. м. Категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Планируемая потребность в ресурсах:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид инфраструктуры | Ед. измерения | Мощность |
| Водоснабжение на производственные цели | м3/сутки |  |
| Водоснабжение на хозяйственно-бытовые цели | м3/сутки |  |
| Водоотведение | м3/сутки |  |
| Канализация | м3/сутки |  |

Приложение: Фрагмент публичной кадастровой карты на 1 л. в 1 экз.

С уважением,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение 4 к Положению

**Паспорт инвестиционной площадки**

**Дата заполнения «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Основные показатели** | | **Характеристика** |
| **1** | **Наименование площадки** | |  |
| **Местонахождение (адрес расположения)**  ***(район, поселение, населенный пункт, улица, дом, корпус, строение, литера, иные адресные характеристики)*** | |  |
| **2** | **Направление использования площадки на основании действующих ДТП с учетом использования смежных ЗУ (ОКВЭД)** | |  |
|  | **Кадастровый номер участка и объектов** *(при наличии)* **или кадастровый квартал** | |  |
| **3** | **Площадь земельного участка (ЗУ) (промышленной зоны),**  **возможность расширения, (га)** | | |
| **Тип (greenfield / brownfield)** | |  |
| **- общая (га)** | |  |
| **- свободная (га)**  ***(для greenfield – свободная, для brownfield – не застроенная + указать о наличии возможности застройки )*** | |  |
| **- минимальная площадь для предложения (га)** *(есть ли возможность разделить)* | |  |
| **4** | **Форма собственности**  ***( муниципальная, государственная собственность права, на которую не разграничены…)*** | |  |
| **5** | **Арендатор площадки**  ***(наименование юр. лица или ФИО физ. лица, контакты)*** | |  |
| **6** | **Категория земель (генплан), тип функциональной зоны** | |  |
| **7** | **Тип территориальной зоны и градостроительные регламенты (ВРИ) в ПЗЗ** | |  |
| **Соответствие назначения площадки ВРИ (ЕГРН) градостроительным регламентам территориальной зоны ПЗЗ** | |  |
| **8** | **В каких действующих документах территориального планирования (ДТП)**  **учтена площадка** *(поставить галочки)***:** | | |
| **Схема территориального планирования ЛО** | |  |
| **Схема территориального планирования МР ЛО** | |  |
| **Генеральный план МО- постановка на кадастровый учет границ функциональной зоны)** | |  |
| **Планируемая категория земель *(в случае принятия решения о внесении изменений в ДТП на момент предоставления информации о площадке)*** | |  |
| **10** | **Класс опасности (санитарно-защитная зона)** | |  |
| **12** | **Объекты, расположенные на участке *(подробное описание: площадь зданий, строений, сооружений (общая и свободная), высота потолков, кол-во этажей, кадастровые номера и т.д.)*** | |  |
| **16** | **О границах предлагаемой площадки и особых ограничениях использования** | | |
| **Ориентировочная схема границ для формирования ЗУ *(в случае отсутствия границ, поставленных на кадастровый учет)*** | |  |
| **Кадастровый номер границ территориальной зоны *(****если не поставлены, указать срок постановки на кадастровый учет)* | |  |
| **Для земельных участков с кадастровым номером – выписка из ЕГРН** *(Приложение)* | |  |
| **Ограничения, обременения, охранные зоны, зоны с особыми условиями использования территории (СЗЗ соседних земельных участков, водоохранные зоны, зоны защиты объектов культурного наследия и др.)** | |  |
| **Границы ближайших населенных пунктов и особо охраняемых природных территорий (ООПТ)** *(указать расстояние)* | |  |
| **17** | **Транспортная инфраструктура:** | | |
| **Расстояние от КАД СПб, км** | |  |
| **Наличие въездов, выездов, транспортных сооружений (платформ и т.п.)** | |  |
| **Расстояние от ближайшего жилого квартала, нас. пункта (наименование / км)** | |  |
| **Расстояние до автомобильной дороги с твердым покрытием**  **(наименование / км, вид покрытия)** | |  |
| **Расстояние до автомобильной дороги регионального значения**  **(наименование / км)** | |  |
| **Расстояние до ж/д путей, км** | |  |
| **Расстояние до ближайшего терминала разгрузки, км** | |  |
| **Ближайшая ж/д станция пассажирская / грузовая (наименование / км)** | |  |
| **Расстояние от морского / речного порта, расстояние до аэропорта** | |  |
| **Планируемые линейные объекты транспортной инфраструктуры** | |  |
| **Необходимость разработки проекта планировки территории (ППТ) площадки для оптимальной организации границ ЗУ, предоставляемых инвесторам, внутренних проездов и въездов-выездов (учет требований пожарной безопасности)** *(да/нет)* | |  |
| **Инженерная инфраструктура:** | | | |
| **18** | | **Водоснабжение** | |
| **Наличие резерва мощности на площадке**  ***(да / нет / есть возможность подключения)*** |  |
| **Максимально возможная мощность подключения, тыс.куб.м/год**  ***( свободная, перспективная.)*** |  |
| **Расстояние от площадки до точки подключения, км** |  |
| **Сведения о правообладателе сетей** |  |
| **Технические условия на подключение, ответы ресурсоснабжающих организаций о наличии технической возможности**  ***(местонахождение точек подключения, примерная стоимость прокладки сетей)*** |  |
| **Химический состав воды (в случае отсутствия подключения к центральному водоснабжению)** *(при наличии)* |  |
| **19** | | **Водоотведение** | |
| **Наличие**  ***(да / нет / есть возможность подключения)*** |  |
| **Максимально возможная мощность подключения, тыс.куб.м/год**  ***(общая, свободная, перспективная)*** |  |
| **Расстояние от площадки до точки (сети) подключения, км** |  |
| **Сведения о правообладателе** |  |
| **Технические условия на подключение, ответы ресурсоснабжающих организаций о наличии технической возможности**  ***(местонахождение точек подключения, примерная стоимость прокладки сетей)*** |  |
| **20** | | **Электроснабжение** | |
| **Наличие резерва мощности на площадке**  ***(да / нет / есть возможность подключения)*** |  |
| **Максимально возможная мощность подключения, МВт**  ***(общая, свободная, перспективная.)*** |  |
| **Наличие трансформаторной подстанции и её мощность в МВА, сведения о загрузке, ВЛ** |  |
| **Расстояние от площадки до точки (сети) подключения, км** |  |
| **Сведения о правообладателе** |  |
| **Технические условия на подключение, ответы ресурсоснабжающих организаций о наличии технической возможности**  ***(местонахождение точек подключения, примерная стоимость прокладки сетей)*** |  |
| **21** | | **Газоснабжение** | |
| **Наличие резерва мощности на площадке**  ***(да / нет / есть возможность подключения)*** |  |
| **Максимально возможная мощность подключения, тыс.куб.м/год**  ***(общая, свободная, перспективная)*** |  |
| **Наличие газо-распределительной подстанции, ее удаленность** |  |
| **Расстояние от площадки до точки (сети) подключения, км** |  |
| **Сведения о правообладателе** |  |
| **Технические условия на подключение, ответы ресурсоснабжающих организаций о наличии технической возможности**  ***(местонахождение точек подключения, примерная стоимость прокладки сетей)*** |  |
| **22** | | **Теплоснабжение** | |
| **Наличие резерва мощности на площадке**  ***(да / нет / есть возможность подключения)*** |  |
| **Максимально возможная мощность подключения, Гкал/ч *(общая, свободная, перспективная)*** |  |
| **Расстояние от площадки до точки (сети) подключения, км** |  |
| **Наличие котельной и её производительность в Гкал/ч** |  |
| **Сведения о правообладателе** |  |
| **Технические условия на подключение, ответы ресурсоснабжающих организаций о наличии технической возможности**  ***(местонахождение точек подключения, примерная стоимость прокладки сетей)*** |  |
| **23** | | **Связь**  ***(мобильная (с указанием операторов связи) / кабельные линии)*** |  |
| **24** | | **Инженерно-строительные условия**  ***(рельеф, почвы, форма площадки…)*** |  |
| **25** | | **Варианты «расчистки» территории площадки от высокоствольной растительности (не лесной фонд), объектов «самостроя» (без документов), несанкционированных свалок** |  |
| **26** | | **Перечень существующих и планируемых предприятий в непосредственной близости**  ***(наименование предприятия (юр. лица), сфера деятельности, их класс опасности, прочая важная информация)*** |  |
| **27** | | **Вид сделки:** | |
| **земельный участок:**  ***(в нужной строке указать «да» или «нет» и написать цену аренды или продажи (соответственно)***  ***в рублях за 1 га)***  ***(если в границы площадки входит несколько земельных участков и цена за 1 га разных земельных участков различается, то указать кадастровый номер и стоимость каждого земельного участка по-отдельности, через запятую)***  ***Форма предоставления права на площадку (1-ОЗ или аукцион)*** | |
| **аренда**  ***(да / нет + цена в руб. за 1 га в месяц)*** |  |
| **продажа**  ***(да / нет + цена в руб. за 1 га)*** |  |
| **здание / сооружение (при их наличии):**  ***(в нужной строке указать «да» или «нет» и написать цену аренды или продажи (соответственно) в рублях за 1 кв. м)***  ***(если на площадке расположено несколько зданий или несколько разных помещений в одном здании по разной цене, то указать кадастровый номер (или наименование, или иные характеристики для их идентификации) каждого здания и помещения с указанием его стоимости за 1 кв. м. по-отдельности, через запятую)*** | |
| **аренда**  ***(да / нет + цена в руб. за 1 кв. м в месяц)*** |  |
| **продажа**  ***(да / нет + цена в руб. за 1 кв. м)*** |  |
| **28** | | **Координаты площадки *(координаты центральной точки)*** |  |