



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
**вице-мэра**

от 23.05.2024 № 502-рвм

Об утверждении свода инвестиционных правил (алгоритмов действий инвестора) городского округа «Город Южно-Сахалинск»

На основании пункта 12 Методических рекомендаций по организации системной работы по сопровождению инвестиционных проектов муниципальными образованиями с учетом внедрения в субъектах Российской Федерации системы поддержки новых инвестиционных проектов («Региональный инвестиционный стандарт»), утвержденных министерством экономического развития Российской Федерации от 26.09.2023 № 672, в целях формирования системы поддержки инвестиционных проектов в муниципальном образовании городской округ «Город Южно-Сахалинск»:

1. Утвердить Свод инвестиционных правил (алгоритмы действий инвестора) муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» по приоритетным направлениям при реализации инвестиционных проектов:

1.1. Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов) (приложение №1);

1.2. Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (на торгах) (приложение №2);

1.3. Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (приложение №3);

1.4. Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство (приложение №4);

1.5. Алгоритм действий инвестора для подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц (приложение №5);

1.6. Алгоритм действий инвестора по процедурам подключения к объектам водоснабжения и водоотведения (приложение №6);

1.7. Алгоритм действий инвестора по процедурам подключения энергопринимающих устройств к электрическим сетям (до 150 КВТ включительно\*, до 20 КВТ) (приложение №7);

1.8. Алгоритм действий инвестора по процедурам подключения энергопринимающих устройств к электрическим сетям (свыше 150 КВТ\*) (приложение №8);

1.9. Алгоритм действий инвестора по процедурам подключения к объектам теплоснабжения (приложение №9).

2. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на директора Департамента экономического развития (Павленко П.И.).

Вице-мэр



В.В.Данилов

Приложение № 1  
**УТВЕРЖДЕН**  
 распоряжением вице-мэра  
 города Южно-Сахалинска  
 от 23.05.2024 № 502-рвм

### АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ (БЕЗ ТОРГОВ)

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результрующие документы	Нормативный правовой акт	Категория и инвестиционных проектов	Примечание
1	Подача заявления о подготовке и утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	1 рабочий день	—	3	1. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3. Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена гражданином или юридическим лицом)	Уведомление о получении заявления	Статья 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении порядка и способов	Для всех объектов капитального строительства	—

							подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее - приказ Минэкономразвития России №7)		
2	Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	10 рабочих дней	5 рабочих дней	2	1.Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории; 2.Проект схемы расположения земельного участка (в случае, если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена гражданином или юридическим лицом).	1.Схема расположения земельного участка; 2.Решение об утверждении схемы расположения земельного участка	Пункт 13 статьи 11.10 ЗК РФ; приказ Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ...»	Для всех объектов капитального строительства	-
3	Образование	Устана	-	1	Договор подряда на выполнение кадастровых	Межевой	Статья 36	Для всех	-

	земельного участка	вливае тся догово ром			работ	план	Федерального закона от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» ; статья 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ № 218); приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»	объектов капитального строительства	
4	Осуществление	5	–	4	1.Заявление;	Выписка	Пункт 3 части	Для всех	–

	государственно о кадастрового учета земельного участка	рабо чи х дней			2.Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя); 3.Решение об утверждении схемы расположения земельного участка; 4.Межевой план.	из Единого государств енного реестра недвижим ости	1 статьи 16, статья 18, Статья 28 ФЗ №218	объектов капиталь ного строител ьства	
5	Подача заявления о предоставлении земельного участка в уполномоченны й орган	1 рабо чи й день	—	3	1.Заявление о предоставлении земельного участка по форме согласно приложению к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов»; 2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя) при личном обращении в уполномоченный орган. В случае подачи в электронном виде через РПГУ, ЕПГУ — документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя. 3.Документ, подтверждающий право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов (Распоряжение губернатора Сахалинской области, бизнес- план).	Расписка (сообщени е) о получении документ о в	ст. 6 Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставлен ия государственн ых и муниципальн ых услуг», ст. 39.17 ЗК РФ, пункт 10 Приказа Минэкономра звития от 14.01.2015 № 7; Приказ Росреестра от 02.09.2020 № П/0321 «Об	Для всех объектов капиталь ного строител ьства	—

							утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».		
6	Договор с инвестором заключен	22 рабочих дня	20 рабочих дней	1	Заявление о предоставлении земельного участка по форме согласно приложению к административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов»; Документ, подтверждающий право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов (Распоряжение губернатора Сахалинской области, бизнес-план).	Договор аренды земельного участка	Пункт 5 статьи 39.17 ЗК РФ, Пункт 7 статьи 39.17 ЗК РФ (при условии возврата подписанного проекта договора не более чем за половину срока, установленного настоящей статьей); Часть 2 статьи 19 Федерального	Для всех объектов капитального строительства	—

							закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственн ой регистрации недвижимости ».		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



## Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (без торгов)

### Шаг алгоритма, (процедура)

1

Поддача заявления об образовании земельного участка в Департамент землепользования города Южно-Сахалинска

1 раб. день

2

Образование земельного участка

10 раб. дней

3

Проведение кадастровых работ по образованию земельного участка

Устанавливается договор

4

Осуществление государственного кадастрового учета земельного участка (Департамент землепользования города Южно-Сахалинска направляет пакет документов, представленный инвестором в электронном формате в Росреестр)

5 раб. дней

### Документы, представляемые инвестором

- Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории / заявление об образовании земельного участка в соответствии с проектом межевания территории

- Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя)

- Проект схемы расположения земельного участка (если подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов обеспечена гражданином или юридическим лицом и подается заявление об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории)

- Договор подряда на выполнение кадастровых работ (Инвестор самостоятельно заключает с кадастровым инженером)

- Заявление (о направлении межевого плана)

- Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя)

- Решение об утверждении схемы расположения земельного участка

- Межевой план

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением вице-мэра  
города Южно-Сахалинска  
от 23.05.2024 № 502-рвм

### АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ (НА ТОРГАХ)

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона с указанием кадастрового номера и цели использования земельного участка	1 рабочий день	–	2	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);	Уведомление о получении заявления	Подпункт 6 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); Пункт 10 приказа Минэкономразвития России от 14 января 2015 г. № 7 «Об утверждении	Для всех объектов капитального строительства	–

							порядка и способов подачи заявлений, а также требований к их формату» (далее — приказ Минэкономразвития России №7)		
2	Принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона с учетом информации, полученной в рамках межведомственного взаимодействия, а также информации о возможности технологического	35 рабочих дней	—	2	1. Заявление о проведении аукциона; 2. Выписка из ЕГРН	1.Информация о возможности и подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Подпункты 8 и 9 пункта 4, пункт 14, 19, 21 статьи 39.11 ЗК РФ; Статья 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ); Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Для всех объектов капитального строительства	Мероприятия по определению рыночной стоимости не проводятся при определении и начальной цены предмета аукциона на основании кадастровой стоимости

	присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение рыночной стоимости участка (см. Примечание), и подготовка извещения о проведении аукциона.					2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона; 3. Отчет об определении рыночной стоимости			в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 ЗК РФ.
3	Размещение информации об аукционе на официальном сайте <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a> , опубликование извещения о проведении аукциона .	1 рабочий день	—	1	1. Заявление о проведении аукциона	Извещение о проведении аукциона	Подпункты 18-21 статьи 39.11 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	—
4	Проведение аукциона	22 рабочих	—	3-4	1. Заявка на участие в аукционе по	1.Протокол рассмотрени	Пункт 1, пункт 15 статьи 39.12	Для всех объектов	Протокол о результатах

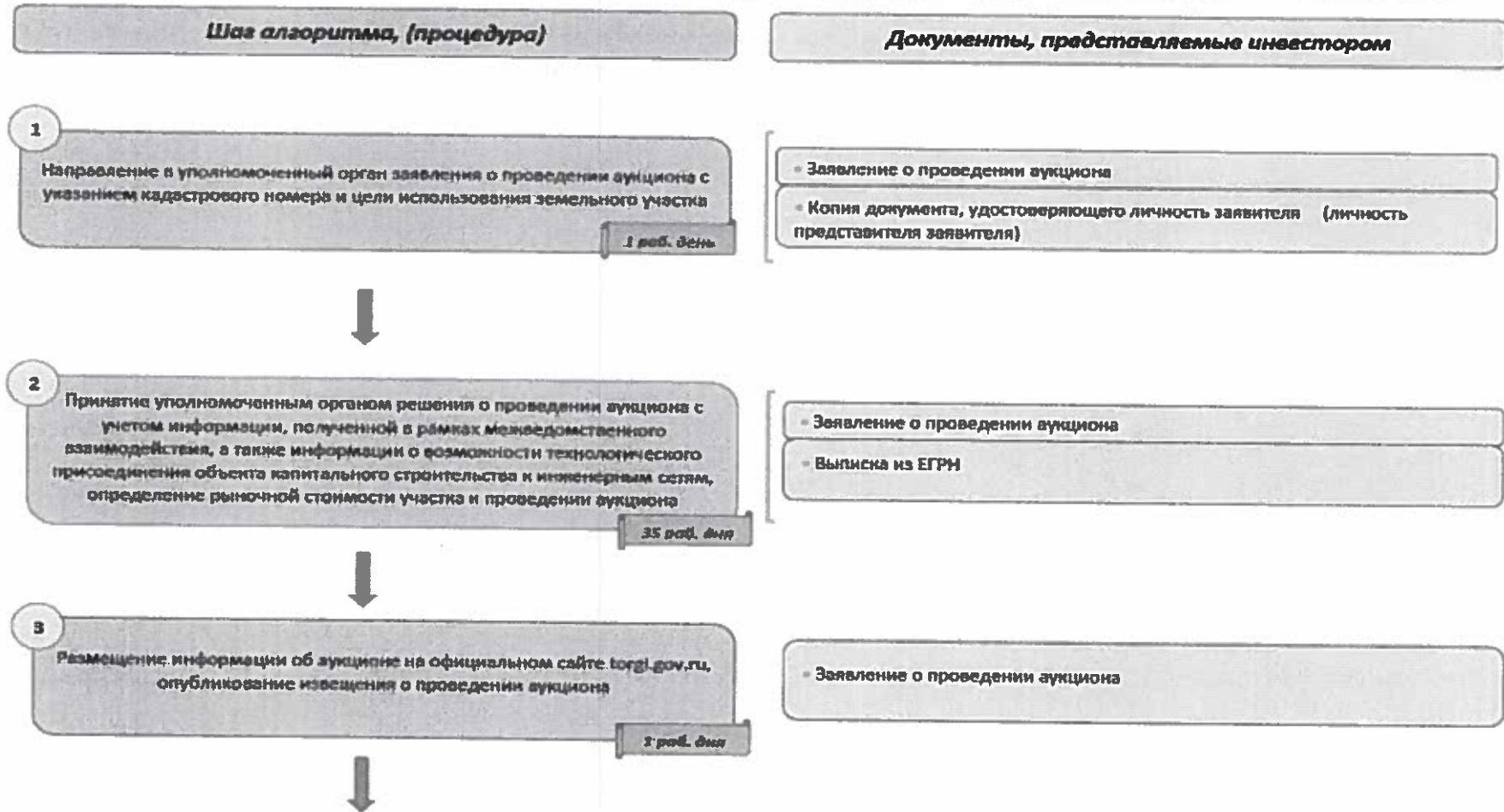
		дня			<p>установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;</p> <p>2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (личность представителя заявителя);</p> <p>3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;</p> <p>4. Документы, подтверждающие внесение задатка.</p>	<p>я заявок на участие в аукционе.</p> <p>2.</p> <p>Протокол о результатах аукциона (см. Примечание )</p>	ЗК РФ	капитального строительства	<p>аукциона не составляется в случаях признания аукциона несостоявшимся в связи: с подачей единственной заявки на участие (п.14 ст.39.12 ЗК РФ), признанием участником аукциона одного заявителя (п.12 ст.39.12 ЗК РФ).</p>
5	Подписание договора инвестором	40 календарных дней	—	1	1. Договор аренды земельного участка, подписанный инвестором	1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государстве	Пункт 13, 14, 25, 26, 30 статьи 39.12 ЗК РФ	Для всех объектов капитального строительства	—

						нной собственнос ти			
6	Государственная регистрация договора	7 рабочих дней	-	3	1.Заявление о государственной регистрации; 2. Договор аренды; 3.Доверенность (см. Примечание).	Выписка из ЕГРН	Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственно й регистрации недвижимости»	Для всех объектов капиталь ного строитель ства	Довереннос ть предоставл яется с заявлением в случае, если обращается не лицо, имеющее право действовать от имени органа, заключивш его договор аренды, без довереннос ти.

<sup>1</sup> Данный алгоритм подлежит применению в случае, когда испрашиваемый инвестором земельный участок образован и поставлен на кадастровый учет. В иных случаях, в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ перечень обозначенных в алгоритме мероприятий будет дополнен рядом процедур, связанных с образованием земельного участка (в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или проектом межевания территории), выполнением кадастровых работ, осуществлением государственного кадастрового учета земельного участка (подпункты 1-4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).



## Алгоритм действий инвестора для получения земельного участка в аренду (на торгах)



Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением вице-мэра  
города Южно-Сахалинска  
от 23.05.2024 № 502-рвм

### АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	5	5	7	правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ	для всех объектов капитального строительства, кроме строений и сооружений вспомогательного использования	Полномочиями по выдаче разрешений на ввод объекта в эксплуатацию на объекты капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах ТОР, в случае, если инвестор является резидентом ТОР администрация города Южно-Сахалинска не обладает
					разрешение на строительство				



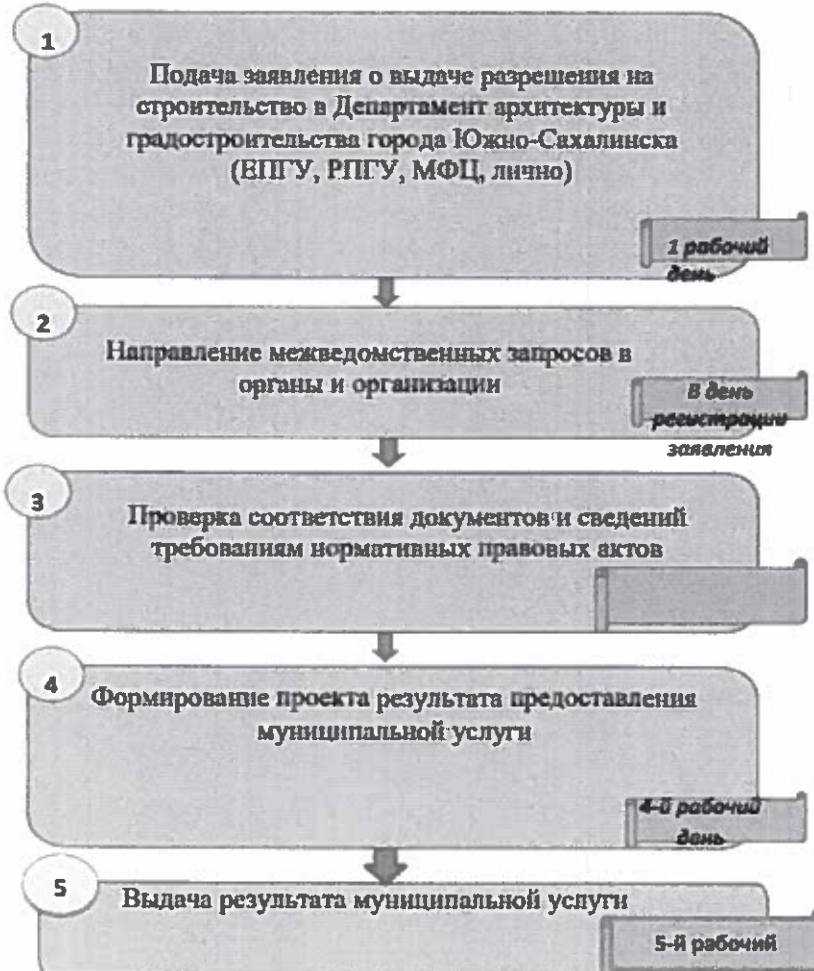
					<p>акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией)</p>				
					<p>схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта</p>				
					<p>заключение органа</p>				

				<p>государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования</p>				
					<p>технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»</p>				

### Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

#### Шаг алгоритма, (процедура)



#### Документы, представляемые инвестором

правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, если иное не установлено частью 7.3 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ

при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение

градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка

результаты инженерных изысканий

Приложение № 4  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением вице-мэра  
города Южно-Сахалинска  
от 23.05.2024 № 502-рвм

### АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Выдача разрешения на строительство	5	5	13	правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, если иное не установлено частью 7.3 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ	разрешение на строительство	ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ	для всех объектов капитального строительства, кроме строений и сооружений вспомогательного использования	Полномочиями по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства на земельном участке, располож

									енном в границах ТОР, в случае, если инвестор является резидентом ТОР администрация города Южно-Сахалинска не обладает
					при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это				

					соглашение				
					<p>при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение</p>				
					<p>градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется</p>				



					образование земельного участка				
					результаты инженерных изысканий				
					<p>Материалы проектной документации: 1) пояснительная записка; 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории); 3) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно 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); 4) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае</p>				



					необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)				
					положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ				
					разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,				

					реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ)				
					согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительного кодекса РФ				
					согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки				
					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				
					копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в				

					случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению				
					копия договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - копия решения о комплексном развитии территории.				
2	Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	5	5	7	правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	ч. 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ	для всех объектов капитального строительства, кроме сооружений и вспомогательного использования	Полномочиями по выдаче разрешений на ввод объекта в эксплуатацию на объекты капитального строительства на

									земельно м участке, располож енном в границах ТОР, в случае, если инвестор является резидент ом ТОР админист рация города Южно- Сахалинс ка не обладает
					разрешение на строительство				
					акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией)				
					схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта				

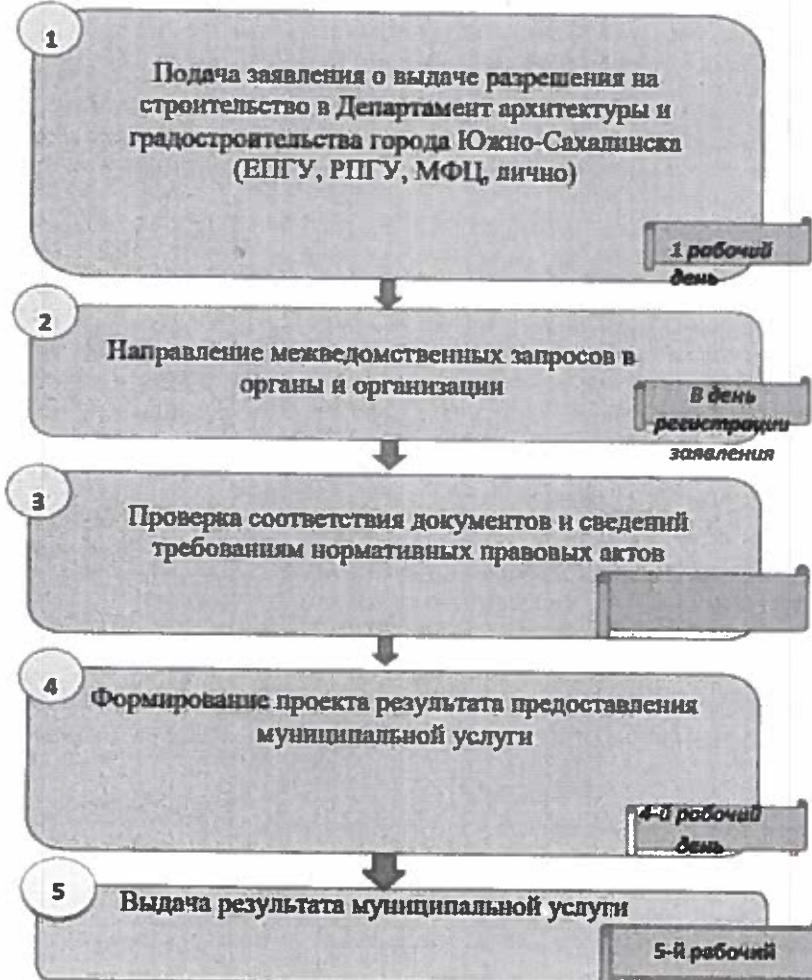
				капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта				
				заклучение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5				

					статьи 54 Градостроительного кодекса РФ				
					акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования				
					технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"				



## Алгоритм действий инвестора для получения разрешения на строительство

### Шаг алгоритма, (процедура)



### Документы, представляемые инвестором

правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, если иное не установлено частью 7.3 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ

при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение

градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка

результаты инженерных изысканий

Приложение № 5  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением вице-мэра  
города Южно-Сахалинска  
от 23.05.2024 № 502-рвм

**АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ДЛЯ ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО  
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
НА ОСНОВАНИИ ЗАЯВЛЕНИЙ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результрующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Подготовка и утверждение документации и по планировке территории за счет средств физических и юридических лиц (выдача	10 р.д.	10 р.д.	3	1) Правоустанавливающие документы на объект капитального строительства, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. 2) Проект задания на разработку проекта планировки территории. 3) Проект задания на выполнение инженерных изысканий (если для подготовки документации по планировке территории требуется проведение инженерных изысканий).	Постановление администрации о подготовке документации по планировке территории	ст. 42-45 Градостроительного кодекса РФ Административный регламент предоставления муниципальной	Для всех объектов капитального строительства	-



	решения о подготовке)						услуги (постановление администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3567-па (ред. от 23.11.2023 )		
2	Подготовка и утверждение документации и по планировке территории за счет средств физических и юридических лиц (выдача решения об утверждении без	20 р.д.	20 р.д.	5	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Основная часть проекта межевания территории.</li> <li>2) Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</li> <li>3) Согласование проекта межевания территории в случаях, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</li> <li>4) Материалы проекта межевания территории в электронном виде в формате Mapinfo.</li> <li>5) Материалы и результаты выполнения инженерных изысканий.</li> </ol>	Постановление администрации об утверждении или о внесении изменений документации по планировке территории и	ст. 42-45 Градостроительного кодекса РФ Административный регламент предоставления муниципальной услуги (постановление	Для всех объектов капитального строительства	-

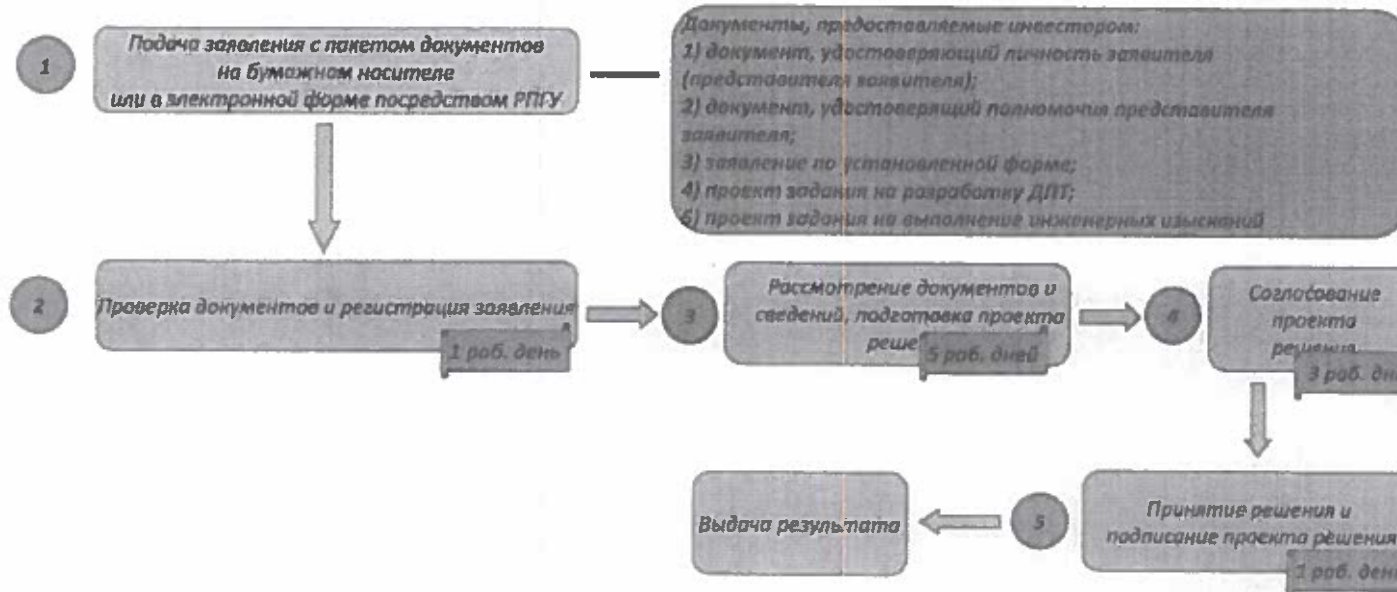
	проведения общественных обсуждений или публичных слушаний)						администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3567-па (ред. от 23.11.2023)		
3	Подготовка и утверждение документации и по планировке территории за счет средств физических и юридических лиц (выдача решения об утверждении с проведением общественных	75 р.д.	75 р.д.	7	<p>1) Основная часть проекта планировки территории</p> <p>2) Материалы по обоснованию проекта планировки территории (за исключением случая, если заявитель обратился с заявлением о принятии решения об утверждении проекта межевания территории или внесении в него изменений).</p> <p>3) Основная часть проекта межевания территории.</p> <p>4) Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>5) Согласование документации по планировке территории в случаях, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>6) Материалы документации по планировке территории в электронном виде в формате Mapinfo.</p>	Постановление администрации об утверждении или о внесении изменений документации по планировке территории	ст. 42-45 Градостроительного кодекса РФ Административный регламент предоставления муниципальной услуги (постановление администрации города	Для всех объектов капитального строительства	-

	обсуждений или публичных слушаний)				7) Материалы и результаты выполнения инженерных изысканий.		Южно-Сахалинск а от 17.12.2018 № 3567-па (ред. от 23.11.2023 )		
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Алгоритм действий инвестора для подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц  
(утверждены постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3567-па)

Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

Шаг алгоритма (процедуры)



Приложение №6  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением вице-мэра  
города Южно-Сахалинска  
от 23.05.2024 № 502-рвм

### АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ОБЪЕКТАМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

№ п/п	Шаг алгоритма (процедура)	Срок фактический	Срок целевой	Кол-во документов	Входящие документы	Результующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	Направление в орган местного самоуправления запроса о представлении информации о возможности подключения объектов капитальног	5 рабочих дней	5 рабочих дней	1	Запрос о представлении информации о возможности подключения	Письмо органа местного самоуправления	Пункт 7 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжени	Для всех объектов в капитального строительства	-

	о строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в течение 2 рабочих дней со дня получения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка						я, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130 (далее - Правила № 2130)		
2	Подача заявителем запроса о выдаче технических условий подключения	Не установлен	Не установлен	7	Запрос о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения (далее - запрос о выдаче технических условий), который содержит: 1) копии учредительных документов (для	Зарегистрированный исполнитель запроса на	Пункты 12 - 14 Правил № 2130	Для всех объектов в капитальном строительстве	-

				<p>физических лиц - копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность), а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;</p> <p>2) копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, на котором размещен (планируется к размещению) подключаемый объект или который является подключаемым объектом (для правообладателя земельного участка).</p> <p>при обращении с запросом о выдаче технических условий лиц, указанных в подпункте "в" пункта 9 Правил, к запросу о выдаче технических условий должна быть приложена копия договора о комплексном развитии территории;</p> <p>в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях строительства объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения при обращении с запросом о выдаче технических условий лиц, указанных в подпункте "г" пункта 9 Правил № 2130, к запросу о выдаче технических условий должна быть приложена копия решения о предварительном согласовании предоставления таким лицам земельного участка в указанных целях;</p> <p>при представлении в качестве правоудостоверяющего документа выписки из Единого государственного реестра недвижимости такая выписка должна быть получена не ранее чем за 30 календарных дней до дня направления</p>	<p>выдачу технических условий подключ ения</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>запроса о выдаче технических условий;</p> <p>3) копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на подключаемый объект, ранее построенный и введенный в эксплуатацию.</p> <p>При представлении в качестве правоудостоверяющего документа выписки из Единого государственного реестра недвижимости такая выписка должна быть получена не ранее чем за 30 календарных дней до дня направления запроса о выдаче технических условий;</p> <p>4) документы, содержащие информацию о границах земельного участка, на котором размещен (планируется к размещению) подключаемый объект (топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500, с указанием границ такого земельного участка (при наличии) или копия разрешения на использование земель или земельного участка с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории);</p> <p>5) градостроительный план земельного участка (при его наличии);</p> <p>б) копия договора на подготовку проектной документации на подключаемый объект, содержащего условие об обеспечении получения лицом, обратившимся с запросом, технических условий (при обращении за выдачей технических условий лиц, указанных в пункте 11 Правил № 2130)</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--



3	Выдача исполнителем технических условий подключения	7 рабочих дней со дня получения запроса заявителя	7 рабочих дней со дня получения запроса заявителя	1	Зарегистрированный исполнителем запрос на выдачу технических условий подключения	Технические условия подключения, содержащие следующие данные: 1) сведения об исполнителе (для юридических лиц - полное и сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер записи в Едином	Пункты 16 и 17 Правил № 2130	Для всех объектов капитального строительства	-
---	---	---	---	---	--	--	------------------------------	--	---

						государс твенном реестре юридиче ских лиц, место нахожде ния, почтовы й адрес, контактн ый телефон и адрес электрон ной почты; для индивид уальных предпри нимателе й - наимено вание, основно й государс твенный регистра ционный			
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

						<p>номер записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, адрес регистрации по месту жительства, почтовый адрес, контактный телефон и адрес электронной почты); 2) информация о возможной точке (точках) присоед</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>инения (адрес (при наличии) , номер колодца или камеры); 3) информа ция о максима льной мощност и (нагрузк е) в возможн ых точках присоед инения, в пределах которой исполни тель обязуец я обеспечи ть возможн</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

						ость подключ ения подключ аемого объекта; 4) срок действия техничес ких условий			
4	Направление заявителем заявления исполнител ю о подключени и (технологиче ском присоединен ии)	Не установл ен	Не установл ен	9	<p>Заявление о подключении, которое содержит:</p> <p>1) копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление, для физических лиц - копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность;</p> <p>2) копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, на котором размещен (планируется к размещению) подключаемый объект или который является подключаемым объектом, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым - четвертым настоящего подпункта.</p> <p>При обращении с заявлением о подключении лиц, указанных в подпункте "в" пункта 9 Правил № 2130, к заявлению о подключении должны быть приложены копия договора о комплексном развитии территории, копии утвержденных в установленном порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной</p>	Зарегист рирован ное исполни телем заявлени е на заключе ние договора о подключ ении (техноло гическом присоед инении)	Пункты 26, 27, 31 и 32 Правил № 2130	Для всех объекто в капитал ьного строите льства	-

				<p>схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительного плана земельного участка. В случаях, предусмотренных частью 6 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях строительства объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения при обращении с заявлением о подключении лиц, указанных в подпункте "г" пункта 9 Правил № 2130, к заявлению о подключении должны быть приложены копии решения о предварительном согласовании предоставления таким лицам земельного участка в указанных целях, утвержденного проекта межевания территории и (или) градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;</p> <p>3) копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на подключаемый объект, ранее построенный и введенный в эксплуатацию, а для строящихся объектов - копия разрешения на строительство (за исключением объектов, для строительства которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется, и объектов, строительство которых находится в стадии</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>архитектурно-строительного проектирования, а также за исключением случаев подключения земельных участков к централизованным ливневым системам водоотведения и централизованным общесплавным системам водоотведения).</p> <p>В случае если для строительства подключаемого объекта выдача разрешения на строительство не требуется, к заявлению о подключении должна быть приложена копия проектной документации на подключаемый объект (за исключением объектов, строительство которых находится в стадии архитектурно-строительного проектирования) в части следующих разделов: "Пояснительная записка", "Схема планировочной организации земельного участка", "Конструктивные и объемно-планировочные решения", "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" (в части подразделов "Система водоснабжения", "Система водоотведения", "Технологические решения"), "Проект организации строительства", а также "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" (при подключении к централизованной системе водоотведения). Копия проектной документации на подключаемый объект прилагается в случае, если в соответствии с договором о подключении предусмотрено осуществление исполнителем работ по архитектурно-строительному проектированию,</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>строительству, реконструкции или модернизации объектов централизованных систем горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения на земельном участке заявителя;</p> <p>4) ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;</p> <p>5) топографическая карта земельного участка, на котором размещен (планируется к размещению) подключаемый объект, в масштабе 1:500 со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями, с указанием границ такого земельного участка, согласованная с эксплуатирующими организациями;</p> <p>6) при подключении к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения - баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной величины мощности (нагрузки) с указанием целей использования холодной воды и распределением объемов подключаемой мощности (нагрузки) по целям использования, в том числе на пожаротушение, периодические нужды, заполнение и опорожнение бассейнов, прием поверхностных сточных вод, а также с распределением общего объема сточных вод по канализационным выпускам (в процентах), при подключении к централизованной системе горячего водоснабжения - баланс потребления горячей воды подключаемого объекта (с указанием целей использования горячей воды);</p> <p>7) градостроительный план земельного участка, а при подключении водопроводных и</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--



					<p>канализационных сетей - проект планировки территории и проект межевания территории, в случае если в соответствии с договором о подключении предусмотрено осуществление исполнителем работ по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции или модернизации объектов централизованных систем горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения на земельном участке заявителя (за исключением подключения ранее построенных, но не подключенных подключаемых объектов);</p> <p>8) результаты инженерных изысканий либо ссылка на государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, где размещаются соответствующие результаты инженерных изысканий (при наличии у заявителя таких результатов, в случае если в соответствии с договором о подключении предусмотрено осуществление исполнителем работ по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции или модернизации объектов централизованных систем горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения на земельном участке заявителя)</p>				
5	Подписание исполнителем договора о подключении и (технологиче	20 рабочих дней со дня представления	20 рабочих дней со дня представления	1	Зарегистрированное исполнителем заявление о подключении (технологическом присоединении)	Подписанный исполнителем проект договора	Пункт 33 Правил № 2130	Для всех объектов в капитальном строите	-

	ском присоединен ии) исполнителе м	заявителе м необходи мых сведений и документ ов. В случае установл ения платы за подключ ение в индивиду альном порядке - не позднее 10 рабочих дней со дня установл ения платы за подключ ение в индивиду альном порядке	заявител ем необход имых сведени й и докумен тов. В случае установл ения платы за подключ ение в индивид уальном порядке - не позднее 10 рабочих дней со дня установл ения платы за подключ ение в индивид уальном порядке			о подключ ении (техноло гическом присоед инении) с приложе нием условий подключ ения (техноло гическог о присоед инения) и расчета платы за подключ ение (техноло гическое присоед инение)		льства	
--	--	---	--	--	--	---	--	--------	--

6	Подписание договора о подключении и (технологическом присоединении) заявителем	10 рабочих дней со дня получения подписанного исполнителем проекта договора о подключении	10 рабочих дней со дня получения подписанного исполнителем проекта договора о подключении	1	Подписанный исполнителем проект договора о подключении (технологическом присоединении) с приложением условий подключения (технологического присоединения) и расчета платы за подключение (технологическое присоединение)	Заклученный (подписанный исполнителем и заявителем) договор о подключении (технологическом присоединении)	Пункты 34 и 37 Правил № 2130	Для всех объектов в капитальном строительстве	-
7	Предоставление заявителем документов, содержащих исходные данные для проектирования подключения	20 рабочих дней со дня заключения договора о подключении (по письменной просьбе заявителя может)	20 рабочих дней со дня заключения договора о подключении (по письменной просьбе заявителя может)	3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. План колодца, подвального помещения (техподполья) или иного помещения (иных помещений) проектируемого (существующего) объекта капитального строительства с указанием мест водопроводного ввода, узла учета холодной воды, канализационного выпуска.</li> <li>2. Планово-высотное положение проектируемого канализационного колодца с указанием отметки лотка, проектируемого на границе земельного участка заявителя.</li> <li>3. План организации рельефа (вертикальная планировка) земельного участка, на котором осуществляется застройка</li> </ol>	Зарегистрированный исполнителем договор о подключении (технологическом присоединении)	Пункт 58 Правил № 2130	Для всех объектов в капитальном строительстве	-

		быть продлено еще на 20 рабочих дней)	быть продлено еще на 20 рабочих дней)						
8	Исполнение мероприятий в рамках заключенного договора	18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявлении о подключении, после направления заявителем	18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявлении о подключении, после направления заявителем	-	От заявителя не требуется документов	Составленный исполнительным актом о подключении (технологическом присоединении)	Пункт 62 Правил № 2130	Для всех объектов в капитальном строительстве	-

		уведомле ния о выполне нии техничес ких условий	уведомл ения о выполне нии техничес ких условий						
9	Получение акта о подключени и	В пределах срока выполне ния меропри ятий по договору, но не позднее 18 месяцев со дня заключен ия договора о подключ ении, если более длительн ые сроки не	В пределах срока выполне ния меропри ятий по договору , но не позднее 18 месяцев со дня заключе ния договора о подклю чении, если более длитель ные сроки не указаны	1	Осуществление подключения завершается подписанием заявителем и исполнителем акта о подключении подключаемого объекта, подтверждающего выполнение сторонами обязательств по договору о подключении и содержащего информацию о разграничении балансовой принадлежности объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о разграничении эксплуатационной ответственности объектов централизованной системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения	Подписа нный акт о подключ ении	Пункт 63 Правил № 2130	Для всех объекто в капитал ьного строите льства	-

		указаны в заявлени и о подключ ении, после направле ния заявителе м уведомле ния о выполне нии техничес ких условий	в заявлени и о подключ ении, после направле ния заявител ем уведомл ения о выполне нии техничес ких условий						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

## Алгоритм действий инвестора по процедурам подключения к объектам водоснабжения и водоотведения

### Шаг алгоритма, (процедура)

1

Направление в орган местного самоуправления запроса о представлении информации о возможности подключения объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения в течение 2 рабочих дней со дня получения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка

5 раб. дней



2

Подача заявителем запроса о выдаче технических условий подключения

### Документы, представляемые инвестором

- Запрос о представлении информации о возможности подключения

Запрос о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения (далее - запрос о выдаче технических условий), который содержит:

- Копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос
- Копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок, на котором размещен подключаемый объект или который является подключаемым объектом
- Копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на подключаемый объект, ранее построенный и введенный в эксплуатацию.
- Документы, содержащие информацию о границах земельного участка, на котором размещен (планируется к размещению) подключаемый объект
- Градостроительный план земельного участка (при его наличии)
- Копия договора на подготовку проектной документации на подключаемый объект, содержащего условие об обеспечении получения лицом, обратившимся с запросом, технических условий

Приложение № 7  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением вице-мэра  
города Южно-Сахалинска  
от 23.05.2024 № 502-рвм

**АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИХ  
УСТРОЙСТВ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ (ДО 150 КВТ ВКЛЮЧИТЕЛЬНО\*, ДО 20 КВТ)**

№	Шаг алгоритма (процедура)	Срок исполнения	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3		5	6	7	8	9	
1	Подача заявки на технологическое присоединение	10 рабочих дней (5 рабочих дней на оплату первого платежа)	10 рабочих дней (5 рабочих дней)	5	1. Заявка на технологическое присоединение; 2. План расположения энергопринимающих устройств; 3. Перечень и мощность устройств для присоединения к противоаварийной и режимной автоматике;	1. Технические условия; 2. Условия типового договора; 3. Счет на оплату; 4. Инструкция по	Пункты 9, 10, 12, 1, 15, 105, 106 Правил ТП	Малый и средний бизнес	В целях определения надлежащей сетевой организации, в которую подлежит направлению заявка, заявитель вправе направить запрос в орган местного самоуправления, на территории которого расположены соответствующие объекты электросетевого



<p>заключе ние договора об осущест влении технолог ического присоед инения по средство м оплаты счета</p>	<p>счета и далее по графику платеже й (если для заявите ля установ лено требова ние осущест вления закупки с соблуде нием требова ний Федера льного закона от 05.04.20 13 №44- ФЗ «О контрак тной системе</p>	<p>на оплат у перво го плате жа счета и да лее по графи ку плате жей)</p>	<p>4. Один из нижеследующих документов: – копии документов, подтверждающих владение заявителем на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании объектом капитального строительства (нежилым помещением в таком объекте капитального строительства) и (или) земельном участком, на котором расположены (будут располагаться) энергопринимающие устройства заявителя; – копия разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публично сервитута в целях размещения энергопринимающих устройств заявителя (с указанием сведений о границах используемой территории); – копии документов, подтверждающих, что заявитель обладает сервитутом или публичным сервитутом, которые установлены в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской</p>	<p>присоединению При отсутствии сведений и документов, указанных в пунктах 9, 10 Правил ТП, сетевая организация не позднее 3 рабочих дней со дня получения заявки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на сведения (документы), которые в соответствии с Правилами ТП должны быть представлены заявителем в дополнение к представленным сведениям (документам), а также указание на</p>	<p>– до 150 кВт вкл ючи тел ьно</p>	<p>хозяйства, с указанием расположения объектов электро- сетевого хозяйства, принадлежность которых необходимо определить, а орган местного самоуправления обязан предоставить заявителю в течение 15 дней информацию о принадлежности указанных в запросе объектов электросетевого хозяйства. Соблюдение фактических сроков обеспечивается организацией взаимодействия в электронном виде с использованием сайта сетевой организации и налаживанием информационного обмена между сетевыми организациями и гарантирующими поставщиками. Повышению удобства подачи заявки будет способствовать реализация следующих мероприятий: 1. Обеспечено автоматическое предоставление сетевой организации информации, подлежащей указанию инвестором в заявке, из государственных информационных систем; 2. интеграция информационных систем сетевых организаций с инфраструктурой Единой системы</p>
---	---	---	---	--	---	---

		<p>в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» или Федерального закона от 29.12.2012 №275-ФЗ «О государственном оборонном заказе», – в течение 15</p>		<p>Федерации и предусматривают возможность использования земельного участка для целей размещения энергопринимающих устройств заявителя (с указанием сведений о границах сервитута); – в случае подачи заявки на основании пункта 88 Правил технологического присоединения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 (далее – Правила ТП): копии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в случае подачи заявки юридическим лицом, созданным Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, иным юридическим</p>	<p>необходимость их представления в течение 20 рабочих дней со дня получения указанного уведомления. При этом сетевая организация приостанавливает рассмотрение заявки до получения недостающих сведений и документов</p>		<p>идентификации и аутентификации В соответствии с пунктом 122 и 104 Правил ТП предусматривается рассрочка платежа в размере 90 процентов платы за технологическое присоединение с условием ежеквартального внесения платы равными долями от общей суммы рассрочки на период до 3 лет со дня подписания сторонами акта об осуществлении технологического присоединения (уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям, подписанного со стороны сетевой организации). За предоставление рассрочки платежа за технологическое присоединение сетевой организации заявителем выплачиваются проценты. Проценты начисляются на остаток задолженности заявителя и подлежат оплате одновременно с очередным платежом, которым погашается частично или полностью такая задолженность. Размер процентов (в процентах годовых) за каждый день рассрочки определяется в размере действовавшей на указанный день</p>
--	--	---	--	---	---	--	---

		рабочих дней))			лицом - также копии документов, подтверждающих наличие оснований для подачи заявки в случаях, указанных в абзацах третьем и четвертом пункта 88 Правил ТП); 5. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей				ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 процентных пункта
--	--	----------------	--	--	---	--	--	--	---

2	Выполнение строительных работ и окончательное подключение	Предельные нормативные сроки – от 30 рабочих дней до 1 года	Предельные нормативные сроки – от 30 рабочих дней до 1 года	От инвестора не требуется предоставление документов. В случае присоединения на уровне напряжения свыше 0,4кВ – уведомление о выполнении технических условий с комплектом документов	<p>В случае присоединения на уровне напряжения 0,4кВ и ниже:</p> <p>1. Уведомление об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям;</p> <p>2. Акт допуска прибора учета в эксплуатацию.</p> <p>В случае присоединения на уровне напряжения свыше 0,4кВ:</p> <p>1. Акт об осуществлении технологического присоединения;</p> <p>2. Акт о выполнении технических условий;</p> <p>3. Акт до - пуска прибора учета в</p>	Подпункт «в», «г», «д», «е» пункта 7, подпункт «б» пункта 16, пункты 18, 181 Правил ТП	Малый и средний бизнес – до 150 кВт включительно	Соблюдению нормативных сроков реализации подключения способствует исполнение следующих мероприятий: 1. На сайте сетевых организаций обеспечено наличие информации по центрам питания с указанием объема свободной для технологического присоединения мощности (под пункт «г» пункта 19 Стандартов раскрытия информации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2004 г. № 24 «Об утверждении стандартов раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической энергии»); 2. Органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации для целей реализации инвестиционных проектов предоставляются земельные участки, не требующие значительного объема сетевого строительства; 3. Инвестором с сетевой организацией заключен договор «Технологическое присоединение под ключ», работы на стороне заявителя также выполняются сетевой
---	---	---	---	---	---	--	--	--

					эксплуатацию		организацией. Пересмотр целевых сроков возможен после реализации следующих мероприятий: 1.Сокращение сроков оформления прав на земельные участки; 2.Сетевым организациям обеспечен доступ к следующим информационным системам: а) Федеральной государственной информационной системе «Единый государственный реестр недвижимости» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Рос реестр) с возможностью бесплатного получения выписок об объектах недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости; б) информационной системе, содержащей сведения о заключенных договорах аренды земельных участков (краткосрочных и долгосрочных), сведения об имущественное - правовом статусе земельных участков; в) информационной системе, содержащей сведения отдела геолого-геодезической службы и отдела подземных
--	--	--	--	--	--------------	--	---

									<p>сооружений. 3. Обеспечена возможность осуществления сверки сетей с владельцами инженерных коммуникаций в рамках «одного окна»; 4. Сокращение сроков получения актуальных материалов топосъемки; 5. Уменьшение срока проведения торгово-закупочных процедур. 6. Обеспечение органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации возможности сетевых организаций осуществлять оформление исходно-разрешительной и согласование проектной документации в режиме «одного окна» в течение 10 рабочих дней; 7. Исключение обязанности сетевой организации по проведению мероприятий по лесоразведению после выполнения строительно-монтажных работ, а также выполнения мероприятий по агротехническому уходу в течение 8 лет; 8. Введение уведомительного порядка оформления ордера (разрешения) на производство земляных работ, установку временных ограждений и размещение временных</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>объектов; 9. Обеспечена компенсация экономически обоснованных расходов сетевой организации, не включаемых в плату за технологическое присоединение. Договор энергоснабжения (купли продажи (поставки) электрической энергии (мощности) и (или) договор купли-продажи электрической энергии, произведенной на объектах микрогенерации, признается заключенным между заявителем и гарантирующим поставщиком на размещенных в личном кабинете условиях проекта договора, акта об осуществлении технологического присоединения (уведомления об обеспечении сетевой организацией возможности присоединения к электрическим сетям) энергопринимающих устройств и (или) объектов микрогенерации заявителя и акта допуска прибора учета в эксплуатацию со дня составления и размещения в личном кабинете заявителя на сайте сетевой организации акта об осуществлении технологического присоединения (уведомления об обеспечении сете - вой</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>организацией возможности при - соединения к электрическим сетям) энергопринимающих устройств и (или) объектов микрoгенерации заявителя, подписанного со стороны сетевой организации, но не ранее совершения заявителем действий, свидетельствующих о начале фактического потребления электрической энергии (мощности) или производства и отпуска электрической энергии в электрическую сеть, вне зависимости от подписания договора заявителем. Действие договора энергоснабжения (купли -продажи (поставки) электрической энергии (мощности), договора купли- продажи электрической энергии, произведенной на объектах микрoгенерации, между гарантирующим поставщиком и заявителями, указанными в пунктах 121, 132 - 135 и 14 Правил ТП, не ставится в зависимость от факта составления соответствующего договора, подписанного сторонами в письменной форме. При несогласии с условиями проекта</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---



											<p>договора энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности), проекта договора купли-продажи электрической энергии, произведенной на объектах микрогенерации, заявитель направляет гарантирующему поставщику протокол разногласий к договору. Протокол разногласий может быть направлен гарантирующему поставщику в том числе посредством личного кабинета. В этом случае взаимодействие и урегулирование разногласий осуществляются сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 39 Правил ТП, при этом обмен документами может осуществляться с использованием личного кабинета</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

**Алгоритм действий инвестора по процедурам подключения энергопринимающих устройств к электрическим сетям (до 150 кВт включительно, до 20 кВ)**

**Шаг алгоритма, (процедура)**

1

Подача заявки на технологическое присоединение и заключение договора об осуществлении технологического присоединения посредством оплаты счета

10-15 раб. дни



2

Выполнение строительных работ и окончательное подключение

От 30 раб. дней  
до 1 года

**Документы, представляемые инвестором**

- Перечень документов может изменяться в зависимости от условий реализации проекта (подробные условия представлены на стр. 1-4 алгоритма, утвержденного

- От инвестора не требуется предоставление документов. В случае присоединения на уровне напряжения свыше 0,4кВ – уведомление о выполнении технических условий с комплектом документов.

Приложение № 8  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением вице-мэра  
города Южно-Сахалинска  
от 23.05.2024 №502-рвм

**АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИХ  
УСТРОЙСТВ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ (СВЫШЕ 150 КВТ\*)**

№	Шаг алгоритма (процедура)	Срок исполнения	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категория инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3		5	6	7	8	9	
1	Подача заявки на технологическое присоединение и заключение	20 рабочих дней (10 рабочих дней на подписание договора) (возможно увеличение срока по инициативе)	20 рабочих дней (возможно увеличение срока по инициативе сетевой организации при необходимости)	7	1. Заявка на технологическое присоединение; 2. План расположения; 3. Перечень и мощность устройств для присоединения к противоаварийной и режимной автоматике; 4. Один из нижеследующих документов: – копии документов, подтверждающих владение	Проект договора об осуществлении технологического присоединения. При отсутствии сведений и документов, указанных в	Пункты 9, 10, 12, 15 Правил ТП	Средний и крупный бизнес – свыше 150	В целях определения надлежащей сетевой организации, в которую подлежит направлению заявка, заявитель вправе направить запрос в орган местного самоуправления, на территории которого расположены соответствующие объекты

ение договора об осуществлении и технологического присоединения по средствам оплаты счета	сетевой организации при необходимости согласования технических условий с оператором – в течение 3 рабочих дней после согласования ТУ системным оператором). При индивидуальном проекте – в течение 3 рабочих дней после утверждения уполномоченным органом платы	сти согласования технических условий с системным оператором – в течение 3 рабочих дней после согласования ТУ системным оператором) При индивидуальном проекте – в течение 3 рабочих дней после утверждения уполномоченным органом платы	заявителем на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании объектом капитального строительства (нежилым помещением в таком объекте капитального строительства) и (или) земельном участком, на котором расположены (будут располагаться) энергопринимающие устройства заявителя; – копия разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в целях размещения энергопринимающих устройств заявителя (с указанием сведений о границах используемой территории); – копии документов, подтверждающих, что заявитель обладает сервитутом или публичным сервитутом, которые установлены в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации и предусматривают возможность использования земельного участка для целей размещения энергопринимающих	пунктах 9, 10, 12 Правил ТП, сетевая организация не позднее 3 рабочих дней со дня получения заявки направляет заявителю уведомление, содержащее указание на сведения (документы), которые в соответствии с Правилами ТП должны быть представлены заявителем в дополнение к представленным сведениям (документам), а также указание на необходимость их представления в течение 20		кВт	электросетевого хозяйства, с указанием расположения объектов электро-сетевого хозяйства, принадлежность которых необходимо определить, а орган местного самоуправления обязан предоставить заявителю в течение 15 дней информацию о принадлежности указанных в запросе объектов электросетевого хозяйства. Соблюдение фактических сроков обеспечивается организацией взаимодействия в электронном виде с использованием сайта сетевой организации и налаживанием информационного обмена между сетевыми организациями и гарантирующими поставщиками. Пересмотр целевых сроков для субъектов среднего и крупного бизнеса
---	--	---	---	---	--	-----	--

				<p>устройств заявителя (с указанием сведений о границах сервитута); –в случае подачи заявки на основании пункта 87 Правил ТП: копия договора о комплексном развитии территории, а также копии утверждённых в установленных порядке проекта планировки территории комплексного развития, комплексной схемы инженерного обеспечения территории комплексного развития, схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, градостроительного плана земельного участка; – в случае подачи заявки на основании пункта 88 Правил ТП - копии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на</p>	<p>рабочих дней со дня получения указанного уведомления. При этом сетевая организация при - останавливает рассмотрение заявки до получения недостающих сведений и документов.</p>			<p>возможен при условии сокращения сроков утверждения платы органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.</p> <p>Справочное: Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов утверждает плату за технологическое присоединение к индивидуальному проекту с разбивкой стоимости ПО каждому мероприятию, необходимому для осуществления технологического присоединения по индивидуальному проекту, в течение 30 рабочих дней со дня поступления заявления об установлении платы. В случае если технические условия подлежат согласованию с</p>
--	--	--	--	---	---	--	--	--

				<p>кадастровом плане территории (в случае подачи заявки юридическим лицом, созданным Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, иным юридическим лицом - также копии документов, подтверждающих наличие оснований для подачи заявки в случаях, указанных в абзацах третьем и четвертом пункта 88 Правил ТП);</p> <p>5.Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;</p> <p>6.Для особо крупных объектов (свыше 50 МВт) схема внешнего электроснабжения;</p> <p>7.Однолинейная схема по сетям 35 кВ и выше с указанием возможности резервирования от собственных источников энергоснабжения</p>			<p>соответствующим субъектом оперативно-диспетчерского управления, срок утверждения платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов. При этом указанный срок не может превышать 45 рабочих дней.</p> <p>Повышению удобства подачи заявки будет способствовать реализация следующих мероприятий: 1. Обеспечено автоматическое предоставление сетевой организации информации, подлежащей указанию инвестором в заявке, из государственных информационных систем.</p> <p>2. Интеграция</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>информационных систем сетевых организаций с инфраструктурой Единой системы идентификации и аутентификации. В случае не направления заявителем подписанного проекта договора либо мотивированного отказа от его подписания, но не ранее чем через 30 рабочих дней со дня получения заявителем подписанного сетевой организацией проекта договора и подписанных технических условий, поданная- заявителем заявка аннулируется. В соответствии с пунктом 15 Правил ТП инвестор подписывает оба экземпляра проекта договора в течение 10 рабочих дней с даты получения подписанного сетевой организацией проекта договора и направляет в указанный срок 1 экземпляр сетевой организации с приложением к нему</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---



								документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего такой договор	
2	Выполнение строительных работ и окончательное подключение	Предельные нормативные сроки – от 4 месяцев до 2 лет (возможно продление до 4 лет по обращению заявителя) Для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, по инициативе (обращению) заявителя договор могут быть	Предельные нормативные сроки – от 4 месяцев до 2 лет Для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, по инициативе (обращению) заявителя договор могут быть установлены иные сроки (но не более 4 лет). В случае	1	Уведомление о выполнении технических условий с комплектом документов	1. Договор энергоснабжения (при осуществлении параллельного заключения (до 670 кВт – в обязательном порядке); 2. Акт о выполнении технических условий; 3. Акт допуска прибора учета в эксплуатацию; 4. Акт об осуществлении технологического присоединения; 5. Акт согласования технологическо	Подпункт «г» пункта 7, пункты 18, 181, 85, 86, 88, 93 Правил ТП	Средний и крупный бизнес – свыше 150 кВт	Соблюдению нормативных сроков реализации способствует исполнение следующих мероприятий: 1. На сайте сетевых организаций обеспечено наличие информации по центрам питания с указанием объема свободной для технологического присоединения мощности (подпункт «г» пункта 19 Стандартов раскрытия информации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2004 г. № 24 «Об утверждении стандартов раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической



<p>установлены иные сроки (но не более 4 лет). В случае заключения сетевой организации договор со смежной сетевой организацией срок осуществления мероприятия по технологическому присоединению определяется в порядке, установленном Правилами ТП.</p> <p>Договором, заключенным на основании заявки,</p>	<p>заключения сетевой организации договора со смежной сетевой организацией срок осуществления мероприятия по технологическому присоединению определяется в порядке, установленном Правилами ТП.</p> <p>Договором, заключенным на основании заявки, поданной в соответствии с пунктом 87 Правил ТП, на</p>		<p>й и (или) аварийной брони (при необходимости )</p>		<p>энергии»); 2.Органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации для целей реализации инвестиционных проектов пре доставляются земельные участки, не требующие значительного объема сетевого строительства; 3. Инвестором с сетевой организацией заключен договор «Технологическое присоединение под ключ», работы на стороне заявителя также выполняются сетевой организацией. Пересмотр целевых сроков возможен после реализации следующих мероприятий:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сокращение сроков оформления прав на земельные участки.</li> <li>2. Сетевым организациям обеспечен доступ к следующим информационным системам: а) Федеральной государственной информационной системе</li> </ol>
--	---	--	---	--	---

	<p>поданной в соответствии с пунктом 87 Правил ТП, на основании определенных в договоре о комплексном развитии территории этапов и максимальных сроков осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть установлены более продолжительные сроки Договором, предусматривающим</p>	<p>основании определенных в договоре о комплексном развитии территории этапов и максимальных сроков осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть установлены более продолжительные сроки Договором, предусматривающим поэтапное осуществление мероприятия</p>				<p>«Единый государственный реестр недвижимости» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) с возможностью бесплатного получения выписок об объектах недвижимости из ЕГРН; б) информационной системе, содержащей сведения о заключенных договора аренды земельных участков (краткосрочных и долгосрочных), сведения об имущественно-правовом статусе земельных участков; в) информационной системе, содержащей сведения отдела геологической службы и отдела подземных сооружений. 3. Обеспечена возможность осуществления сверки сетей с владельцами инженерных коммуникаций в рамках</p>
--	---	--	--	--	--	---

<p>вающим поэтапное осуществление мероприятий по технологическому присоединению, могут быть установлены более продолжительные сроки, учитывающие соответствующие этапы и их продолжительность, которые определяются на основании предоставленных документов в соответствии</p>	<p>й по технологическому присоединению, могут быть установлены более продолжительные сроки, учитывающие соответствующие этапы и их продолжительность, которые определяются на основании предоставленных документов в соответствии с Правилами ТП</p>					<p>«одного окна»;  4.Сокращение сроков получения актуальных материалов топосъемки;  5.Уменьшение срока проведения торгово-закупочных процедур;  6.Обеспечение органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации возможности сетевых организаций осуществлять оформление исходно-разрешительной и согласование проектной документации в режиме «одного окна» в течение 10 рабочих дней;  7.Исключение обязанности сетевой организации по проведению мероприятий по лесоразведению после выполнения строительно-монтажных работ, а также выполнения мероприятий по агротехническому уходу в течение 8 лет.  8.введение уведомительного порядка оформления ордера (разрешения) на</p>
--	--	--	--	--	--	---

		и с Правилами ТП							производство земляных работ, установку временных ограждений и размещение временных объектов; 9. Обеспечена компенсация экономически обоснованных расходов сетевой организации, не включаемых в плату за технологическое присоединение; 10. Сокращен срок получения необходимых разрешений Ростехнадзора
--	--	------------------------	--	--	--	--	--	--	---

\* в представленном рекомендуемом алгоритме действий инвестора указаны процедуры без учета особенностей для групп заявителей, осуществляющих технологическое присоединение с применением временной схемы электроснабжения, в случаях перераспределения максимальной мощности принадлежащих потребителю энергопринимающих устройств в пользу энергопринимающих устройств иного лица, случаев присоединения смежных сетевых организаций, а также в случае технологического присоединения по индивидуальному проекту к объектам Единой национальной электрической сети

**Алгоритм действий инвестора по процедурам подключения энергопринимающих устройств к электрическим сетям (свыше 150 кВт)**

**Шаг алгоритма, (процедура)**

**Документы, представляемые инвестором**

1

Подача заявки на технологическое присоединение и заключение договора об осуществлении технологического присоединения посредством оплаты счета

*20 раб. дня*

○ Перечень документов может изменяться в зависимости от условий реализации проекта (подробные условия представлены на стр. 1-6 алгоритма, утвержденного



2

Выполнение строительных работ и окончательное подключение

*От 4 мес. до 2 лет*

○ Договор энергоснабжения при осуществлении параллельного заключения (до 670 кВт – в обязательном порядке)

○ Акт о выполнении технических условий

○ Акт допуска прибора учета в эксплуатацию

○ Акт об осуществлении технологического присоединения

○ Акт согласования технологической и (или) аварийной брони (при необходимости)

Приложение № 9  
УТВЕРЖДЕН  
распоряжением вице-мэра  
города Южно-Сахалинска  
от 23.05.2024 № 502-рвм

### АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ИНВЕСТОРА ПО ПРОЦЕДУРАМ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К ОБЪЕКТАМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

№	Шаг алгоритма (процедура)	Срок исполнения	Срок целевой	Количество документов	Входящие документы	Результирующие документы	Нормативный правовой акт	Категории инвестиционных проектов	Примечание
1	2	3		5	6	7	8	9	
1	Направление в орган местного самоуправления запроса о предоставлении информации о возможности	5 рабочих дней	5 рабочих дней	1	Запрос о представлении информации о возможности подключения	Письмо органа местного самоуправления, содержащее информацию о возможности подключения: 1) сведения о наличии/отсутствии технической возможности	Пункты 9, 10, 12 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабж	Для всех объектов капитального строительства	

	<p>ти подключения в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка</p>					<p>подключения; 2) максимальная нагрузка в возможных точках подключения</p>	<p>ения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2115 (далее - Правила № 2115) Правительство</p>		
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--



							тва Российской Федерации от 30 ноября 2021 г. № 2130 (далее - Правила № 2130)		
2	Подача заявителе м запроса на выдачу техническ их условий подключен ия	7 рабоч их дней	7 рабоч их дней	2	1. Запрос о предоставлении технических условий подключения, который содержит: 1) наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес; 2) копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности или иное законное право заявителя на земельный участок, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (в случае если такие права зарегистрированы в указанном реестре, представляются также соответствующие выписки из Единого государственного реестра недвижимости с датой выдачи не ранее 30 дней), заверенные заявителем; 3) информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или расположен реконструируемый подключаемый объект; 4) информацию о разрешенном использовании земельного участка; 5) сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида	Технические условия подключения, содержащие следующие данные: 1) местонахождение и назначение подключаемого объекта; 2) требования в части схемы подключения; 3) сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности;  4) требования к расположению точки	Статья 52.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункты 15 - 17, 20 Правил № 2115	Для всех объектов капитального строительства	Срок действия технических условий подключения составляет 3 года (при комплексном развитии территории - 5 лет) с даты их выдачи. При ненаправленных

				<p>теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности.</p>	<p>подключения к тепловой сети, расположению инженерно - технического оборудования подключаемого объекта, учета тепловой энергии и теплоносителей; 5) параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения;</p> <p>б) технические требования к способу и типам прокладки тепловых сетей и изоляции трубопроводов;</p> <p>7) требования и рекомендации к организации учета тепловой энергии и теплоносителей;</p> <p>8) требования и</p>			<p>заявки на заключение договора о подключении и в течение 1 года (при комплексном развитии территории - в течение 3 лет) срок действия технических условий прекращает с</p>
--	--	--	--	---	---	--	--	--

							рекомендации к автоматизированной системе управления и диспетчеризации инженерного оборудования подключаемого объекта капитального строительства; 9) срок действия технических условий			
3	Направлен ие заявите л м заявки на заклучени е договора о подключен ии	20 рабоч их дней	20 рабоч их дней	6- 7	Заявка на заключение договора о подключении (в случае подачи комплексной заявки на подключение заявка подписывается всеми заявителями), которая содержит: 1) копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности или иное законное право заявителя на подключаемый объект или земельный участок, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН (в случае если такие права зарегистрированы в указанном реестре, представляются соответствующие выписки из ЕГРН с датой выдачи не ранее 30 дней), заверенные заявителем. В целях строительства объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения при отсутствии правоустанавливающих документов прикладываются решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в целях строительства объектов капитального строительства; копия	Письма в адрес заявителя с предложением выбрать один из следующих вариантов создания технической возможности подключения к системам теплоснабжения: - заключение договора о подключении с платой, установленной в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя и с последующим	Пункты 35 - 37, 41 Правил № 2115	Для всех объектов капитального строительства		

				<p>утвержденного проекта межевания территории и (или) градостроительного плана земельного участка, заверенная заявителем; схема расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории;</p> <p>документ о характерных точках границ земельного участка в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, на котором планируется осуществить строительство (реконструкцию, модернизацию) подключаемого объекта;</p> <p>2) ситуационный план расположения подключаемого объекта с привязкой к территории населенного пункта или элементам территориального деления в схеме теплоснабжения;</p> <p>3) топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 (для квартальной застройки 1:2000) с указанием всех наземных и подземных коммуникаций и сооружений (не прилагается в случае, если заявителем является физическое лицо, осуществляющее создание (реконструкцию) объекта ИЖС);</p> <p>4) копии документов, подтверждающих полномочия лица, действующего от имени заявителя (при направлении заявки представителем заявителя), заверенные заявителем;</p> <p>5) для юридических лиц - копии учредительных документов, действующие банковские реквизиты, заверенные заявителем, для индивидуальных предпринимателей - копии ОГРН и ИНН,</p>	<p>внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке; - заключение договора о подключении будет осуществлено после внесения необходимых изменений в схему теплоснабжения и (или) инвестиционную программу исполнителя и (или) смежной организации</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--	--

					<p>заверенные заявителем, действующие банковские реквизиты, для физических лиц - копии паспорта/ иного удостоверяющего личность документа и ИНН, заверенные заявителем;</p> <p>б) при наличии утвержденная комплексная схема инженерного обеспечения территории, утвержденный проект планировки территории и (или) разрешение на строительство</p>				
4	<p>Направлен ие заявителе м в адрес теплоснаб жающей/т епло сетевой организа ции подписанн ого договора в 1 экземпляре</p>	10 рабоч их дней	10 рабоч их дней	1-2	<p>1. Подписанный договор.</p> <p>2. Документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего договор о подключении (в случае подписания представителем)</p>	<p>Заключенный договор о подключении</p>	<p>Пункт 41 Правил № 2115</p>	<p>Для всех объект ов капита льного строит ельства</p>	
5	<p>Направлен ие заявителе м уведомлен ия о намерении</p>	15 дней с даты закл ючения	15 дней с даты закл ючения	1	<p>Письмо от заявителя</p>	<p>Ответное письмо теплоснабжающей организации об отказе или согласовании выполнения мероприятий</p>	<p>Пункт 49 Правил № 2115</p>	<p>Для всех объект ов капита льного строит</p>	

	выполнить мероприятия по подключению в границах и за границами земельного участка своими силами	договора о подключении	договора о подключении					ельства	
6	Предоставление заявителем утвержденной в установленном порядке проектной документации в части сведений об инженерном оборудовании и	Не позднее 15 месяцев до даты подключения	Не позднее 15 месяцев до даты подключения	1	1. Утвержденная в установленном порядке проектная документация. 2. Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы обязательно в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации	Согласование исполнителем проектной документации в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения/замечания исполнителя к проектной документации в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения	Пункт 59 Правил № 2115	Для всех объектов капитального строительства	

	сетях инженерно-технического обеспечения Исполнение мероприятий в рамках заключенного договора							
7	Исполнение мероприятий в рамках заключенного договора	18 месяцев со дня заключения договора, если более длительные сроки	18 месяцев со дня заключения договора, если более длительные сроки	1	Заключенный договор о подключении	Уведомление о готовности для проведения исполнителем проверки выполнения технических условий подключения	Пункты 55, 59, 63 Правил № 2115	Для всех объектов капитального строительства

	не указа ны заяви телем в заявк е или в инвес тици онно й прогр амме испо лните ля (сме жной тепло снаб жаю щей/т еплос етево й орган изаци и), но не более	и не указа ны заяви телем в заявк е или в инвес тици онно й прогр амме испо лните ля (сме жной тепло снаб жаю щей/ т еплос етево й орган изаци и), но не					
--	--	---	--	--	--	--	--



		3 лет	более 3 лет						
8	Предоставление заявителем графика производства работ по подключению	В соответствии с условиями договора о подключении	В соответствии с условиями договора о подключении	1	График производства работ по подключению	Согласованный теплоснабжающей организацией график производства работ по подключению	Пункт 59 Правил № 2115	Для всех объектов капитального строительства	
9	Получение акта о подключении	В пределах срока выполнения мероприятия по договору, но не позднее 18 месяцев со	В пределах срока выполнения мероприятия по договору, но не позднее 18 месяцев	1	Осуществление подключения завершается составлением и подписанием обеими сторонами подтверждающего выполнение сторонами обязательств по договору о подключении и содержащего информацию о реализованных мероприятиях, стоимости подключения и о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и разграничении эксплуатационной ответственности сторон акта о подключении	Подписанный акт о подключении	Пункты 23, 63 Правил № 2115	Для всех объектов капитального строительства	

		дня закл ючен ия догов ора, если более длите льны е сроки не указа ны заяви телем в заявк е или в инвес тици онно й прогр амме испо лните ля (сме жной	цев со дня закл ючен ия догов ора, если более длите льны е срок и не указа ны заяви телем в заявк е или в инвес тици онно й прогр амме испо лните ля					
--	--	---	---	--	--	--	--	--

		тепло снаб жаю щей/т еплос етево й орган изаци и), но не более 3 лет	(сме жной тепло снаб жаю щей/ тепло сетев ой орган изаци и), но не более 3 лет					

## Алгоритм действий инвестора по процедурам подключения к объектам теплоснабжения

