



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

20.10.2025

№ 487-П

г. Екатеринбург

О внесении изменений в приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.03.2024 № 154-П «Об утверждении Административного регламента предоставления Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области государственной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства в связи с продлением срока действия такого разрешения) (в отношении объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), в границах особо охраняемой природной территории регионального значения (за исключением населенных пунктов в составе особо охраняемых природных территорий), а также автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения)»

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», на основании протеста прокуратуры Свердловской области от 07.08.2025 № 7-10-2025 в целях приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.03.2024 № 154-П «Об утверждении Административного регламента предоставления Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области государственной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства в связи с продлением срока действия такого разрешения) (в отношении объекта капитального строительства, расположенного

на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), в границах особо охраняемой природной территории регионального значения (за исключением населенных пунктов в составе особо охраняемых природных территорий), а также автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения)» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2024, 29 марта, № 42376, далее – приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.03.2024 № 154-П) следующие изменения:

в наименовании и пункте 1 слова (муниципальных районов, городских округов) заменить словами (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов).

2. Внести в Административный регламент предоставления Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области государственной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства в связи с продлением срока действия такого разрешения) (в отношении объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), в границах особо охраняемой природной территории регионального значения (за исключением населенных пунктов в составе особо охраняемых природных территорий), а также автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения)», утвержденный приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.03.2024 № 154-П (далее – Административный регламент), следующие изменения:

1) в грифе утверждения, наименовании, пунктах 1.2, 2.1, грифах приложений № 1 – 13 и приложении № 9 слова (муниципальных районов, городских округов) заменить словами (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов);

2) пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Административный регламент предоставления государственной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства и внесение изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства в связи с продлением срока действия такого разрешения) (в отношении объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов), в границах особо охраняемой природной территории регионального значения (за исключением населенных пунктов в составе особо охраняемых природных территорий), а также автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения)» (далее – Регламент) разработан в целях повышения качества и доступности предоставления государственной услуги, определяет стандарт, сроки и последовательность административных процедур (действий) при осуществлении полномочия по выдаче разрешения на строительство, внесению изменений в разрешение

на строительство, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов), в границах особо охраняемой природной территории регионального значения (за исключением населенных пунктов в составе особо охраняемых природных территорий), а также автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.»;

3) подпункт 1 пункта 2.10 изложить в следующей редакции:

«1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схему 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 случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае если такие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);»;

4) абзац «а» подпункта 1 пункта 2.22 изложить в следующей редакции:

«а) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схему 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 случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

5) абзац «о» подпункта 1 пункта 2.22 изложить в следующей редакции:

«о) 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 или заключен такой договор, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения такого договора, – копия решения о комплексном развитии территории. При этом в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с привлечением средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации предоставление копий таких договора о комплексном развитии территории и (или) решения не требуется.»;

6) пункт 2.29 изложить в следующей редакции:

«2.29. Основаниями для отказа в выдаче разрешения на строительство являются:

1) отсутствие документов, предусмотренных пунктом 2.10 и подпунктом 1

пункта 2.22 Регламента, в том числе и в связи с получением ответов на межведомственные запросы, свидетельствующих об отсутствии запрашиваемых документов и информации, которые также не представлены Заявителем по собственной инициативе;

2) несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствие представленных документов в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

4) несоответствие представленных документов требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

5) несоответствие представленных документов разрешенному использованию земельного участка, указанному в правоустанавливающих документах на земельный участок;

6) несоответствие представленных документов ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство;

7) отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения оператором комплексного развития территории) в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) несоответствие проектной документации очередности планируемого развития территории, предусмотренной проектом планировки территории, в случае принятия решения о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

Не является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство отсутствие приложенной к заявлению о выдаче разрешения на строительство копии 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.

Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

При подготовке отказа в выдаче разрешения на строительство в случаях, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.04.2022 № 603, учитываются положения пунктов 4, 5 и 9 Правил.»;

7) таблицу в приложении № 10 дополнить строкой следующего содержания:

«	подпункт 8 пункта 2.29	несоответствие проектной документации очередности планируемого развития территории, предусмотренной проектом планировки территории, в случае принятия решения о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого планируются в границах территории, подлежащей комплексному развитию	указываются основания такого вывода	»
---	------------------------	--	-------------------------------------	---

8) дополнить пунктом 3.15-1 следующего содержания:

«3.15-1. Порядок принятия решения о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства предусмотрен частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае принятия решения о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, строительство, реконструкция которого планируется в границах территории, подлежащей комплексному развитию – частью 11.1-1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

3. Отделу реализации градостроительной политики Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru);

2) размещение настоящего приказа на официальном сайте «Административная реформа в Свердловской области» (<http://ar.gov66.ru>);

3) направление копии настоящего приказа в прокуратуру Свердловской области и Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области;

4) направление информации о реквизитах настоящего приказа в Министерство экономики и территориального развития Свердловской области;

5) размещение Административного регламента, а также сведений

об осуществлении государственной услуги в региональной государственной информационной системе «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций) Свердловской области» и федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)»;

6) направление настоящего приказа в Управление выпуска правовых актов Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области в порядке, установленном Указом Губернатора Свердловской области от 27.02.2023 № 77-УГ «О государственной регистрации нормативных правовых актов областных и территориальных исполнительных органов государственной власти Свердловской области».

4. Организационно-контрольному отделу Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Министра

Г.В. Сурганов