



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «10» марта 2026 года № 4

О внесении изменений в приказ комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 20.10.2025 № 25 «Об утверждении административного регламента предоставления комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на строительство»

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством,
п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в административный регламент предоставления комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на строительство», утвержденный приказом комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 20.10.2025 № 25 (далее – Административный регламент):

1.1. Абзац 2 пункта 1.2 изложить в следующей редакции: «В качестве заявителей могут выступать застройщики – физические лица, в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, юридические лица, обеспечивающие на принадлежащих им земельных участках или на земельных участках иного правообладателя (в случаях, предусмотренных пунктом 16 статьи 1 ГрК РФ) строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

1.2. абзац 4 пункта 1.2 Административного регламента признать утратившим силу;

1.3. абзацы 10 и 11 пункта 2.3 Административного регламента признать утратившим силу;

1.4. пункт 2.4.3 Административного регламента признать утратившим силу;

1.5. абзацы 18, 22, 36 – 38 пункта 2.12 Административного регламента признать утратившим силу;

1.6. подпункт с пункта 3.4 Административного регламента признать утратившим силу;

1.7. подпункт в пункта 3.5.1 Административного регламента признать утратившим силу;

1.8. таблицу № 1 «Идентификаторы категорий (признаков) заявителей изложить в редакции, согласно приложению 1;

1.9. таблицу № 2 «Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги (указывается в табличной форме и включает взаимосвязанные сведения о необходимых для предоставления государственной услуги документов и(или) информации, категории заявителей, способы подачи таких документов и(или) информации, требования к представлению документов заявителем, включая требования к формату, количеству, представлению документов только отдельными категориями заявителей и иные необходимые требования)» изложить в редакции, согласно приложению 2;

1.10. таблицу № 3 «Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, оснований для приостановления предоставления государственной услуги или отказа в предоставлении государственной услуги» изложить в редакции, согласно приложению 3;

1.11. образец 11 раздела V приложения к Административному регламенту «Перечень условных обозначений и сокращений, идентификаторы категорий (признаков) заявителей, исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги, исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме запроса о предоставлении государственной услуги и документов, необходимых для предоставления услуги, оснований для приостановления предоставления государственной услуги или отказа в предоставлении государственной услуги, формы запроса о предоставлении государственной услуги и документов, необходимых для предоставления государственной услуги» признать утратившим силу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. председателя комитета –
первый заместитель
председателя комитета



Ю.С. Коева

Приложение № 1
к приказу комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области
от 10.03.2026 № 4

II. Идентификаторы категорий (признаков) заявителей

Таблица № 1

Наименование отдельного признака заявителя	Перечень результатов предоставления государственной услуги (цели обращения заявителя)			
	Разрешение на строительство	Внесение изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения	Внесение изменений в разрешение на строительство в связи с переходом прав на земельный участок, права пользования недрами, образованием земельного участка	Внесение изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию
	А	Б	В	Г
Застройщик – физическое лицо	1А	1Б	1В	1Г
Застройщик – юридическое лицо	2А	2Б	2В	2Г
Лица, с которыми заключены государственные/муниципальные контракты, концессионные соглашения	3А	3Б	3В	3Г

Приложение № 2
к приказу комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области
от 10.03.2026 № 4

III. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги (указывается в табличной форме и включает взаимосвязанные сведения о необходимых для предоставления государственной услуги документах и (или) информации, категории заявителей, способы подачи таких документов и (или) информации, требования к представлению документов заявителем, включая требования к формату, количеству, представлению документов только отдельными категориями заявителей и иные необходимые требования)

Таблица № 2

№	Идентификаторы категорий (признаков) заявителей	Перечень необходимых для предоставления государственной услуги документов	Способы подачи документов, требования к представлению документов	Иные требования
1. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые заявитель должен представить самостоятельно				
1	А-Г	Заявление (за исключением В)	О (э) – Единый/региональный портал О, О (э) – МФЦ	[Все], Д(1)
2	А, В, Г	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 случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее –	К (з) / К (э, з) - Единый/региональный портал; МФЦ	Д (1)

		ГрК РФ), если иное не установлено <u>частью 7.3</u> статьи 51 ГрК РФ. (Если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в ЕГРН).		
3	А, Г	Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 части 7 статьи 51 ГрК РФ случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки.	К (з) / К (э, з) - Единый/региональн ый портал; МФЦ	Д (1)
4	А, Г	Соглашение о проведении реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного объекту при осуществлении реконструкции (в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества).	К (з) / К (э, з) - Единый/региональн ый портал; МФЦ	Д (1)
5	А, Г	Решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме.	К (з) / К (э, з) - Единый/региональн ый портал; МФЦ	Д (1)

6	А, Г	<p>Результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 ГрК РФ проектной документации:</p> <p>а) пояснительная записка;</p> <p>б) 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);</p> <p>в) 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);</p> <p>г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства) (Если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в ЕГРЗ).</p>	<p>К (з) / К (э, з) - Единый/региональн ый портал; МФЦ</p>	<p>Д (1)</p>
7	В	<p>Уведомление о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка с указанием реквизитов.</p>	<p>К (з) / К (э, з) - Единый/региональн ый портал; МФЦ</p>	<p>Д (1)</p>

8	А, Г	<p>Положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК 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 ГрК РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 ГрК РФ;</p> <p>(Если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в ЕГРЗ).</p>	<p>К (з) / К (э, з) - Единый/региональн ый портал; МФЦ</p>	<p>Д (1)</p>
9	А, Г	<p>Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ.</p>	<p>К (з) / К (э, з) - Единый/региональн ый портал; МФЦ</p>	<p>Д (1)</p>
10	А	<p>Документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и</p>	<p>К (з) / К (э, з) - Единый/региональн ый портал; МФЦ</p>	<p>Д (1)</p>

		другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.		
2. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательством или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия (если застройщик не представил указанные документы самостоятельно)				
11	А, В, Г	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 случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 ГрК РФ.	К (э)	Д (1)
12	А	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.	К (э)	Д (1)
13	А, Г	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	К (э)	Д (1)

		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.		
14	А, Г	<p>Результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 ГрК РФ проектной документации:</p> <p>а) пояснительная записка;</p> <p>б) 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);</p> <p>в) 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);</p> <p>г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).</p>	К (э)	Д (1)

15	А, Г	Положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 ГрК 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 ГрК РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 ГрК РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 ГрК РФ.	К (э)	Д (1)
16	А, Г	Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 ГрК РФ, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ.	К (э)	Д (1)
17	А, Г	Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 ГрК РФ).	К (э)	Д (1)
18	А, Г	Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 ГрК РФ.	К (э)	Д (1)
19	А	Копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с	К (э)	Д (1)

		<p>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.</p>		
20	А	<p>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.</p>	К (э)	Д (1)

Приложение № 3
к приказу комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы
Ленинградской области
от 10.03.2016 № 4

IV. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, оснований для приостановления предоставления государственной услуги или отказа в предоставлении государственной услуги

Таблица № 3

№	Перечень оснований	Идентификатор категорий (признаков) заявителей
Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления государственной услуги		
1	а) несоблюдение требований к оформлению заявления и загрузке прилагаемых к заявлению документов; б) отсутствие усиленной квалифицированной электронной подписи заявителя (юридического лица) или отсутствие электронной подписи (физического лица); в) подача заявления неуполномоченным лицом; г) государственная услуга по аналогичному заявлению уже оказана; д) заявление о выдаче разрешения на строительство, заявление о внесении изменений в разрешение на строительство представлено в орган государственной власти, в полномочия которого не входит предоставление услуги на основании областного закона Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»; е) неполное заполнение полей в форме заявления о выдаче разрешения на строительство, заявления о внесении изменений; ж) непредставление документов, которые заявитель должен представить самостоятельно (Таблица № 2);	А - Г

	<p>з) представленные документы утратили силу на день обращения за получением услуги (документ, удостоверяющий личность; документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя, в случае обращения за получением услуги указанным лицом);</p> <p>и) представленные документы содержат подчистки и исправления текста;</p> <p>к) представленные в электронной форме документы содержат повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме получить информацию и сведения, содержащиеся в документах</p>	
<p>Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги</p>		
<p>1</p>	<p>а) отсутствие документов, подлежащих представлению заявителем (Таблица № 2) и(или) наличие информации, что документы, указанные в Таблице № 2 настоящего регламента, не выдавались;</p> <p>б) несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка и(или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;</p> <p>в) поступление в Комитет заключения о несоответствии раздела «архитектурные решения» проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ для данного исторического поселения;</p> <p>г) 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 ГрК РФ.</p>	<p>А</p>

2	<p>а) наличие информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями части 5 статьи 52 ГрК РФ;</p> <p>б) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения менее чем за 10 рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство</p>	Б
3	<p>а) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 21.10 статьи 51 ГрК РФ);</p> <p>б) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;</p> <p>в) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 ГрК РФ;</p> <p>г) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с переходом прав на земельный участок, права пользования недрами, образованием земельного участка менее чем за 10 рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство</p>	В
4	<p>а) отсутствие документов, подлежащих представлению заявителем (Таблица № 2)</p> <p>б) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;</p> <p>в) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и(или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 ГрК РФ, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство;</p> <p>г) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае</p>	Г

	<p>поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;</p>	
--	--	--

д) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с внесением изменений в проектную документацию менее чем за 10 рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство