

**администрациЯ Цимлянского района**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.10.2017 г. № 643 г. Цимлянск

О внесении изменений в постановление

Администрации Цимлянского района

от 14.02.2017 № 78 «Об утверждении

административного регламента по

предоставлению муниципальной услуги

«Предоставление разрешения на строительство»

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.16 № 236 "О требованиях к предоставлению в электронной форме государственных и муниципальных услуг" и в соответствии с протестом прокуратуры Цимлянского района от 04.09.2017 № 7-14-2017,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в приложение к постановлению Администрации Цимлянского района от 14.02.2017 № 78 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на строительство» изменения, согласно приложению.
2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации Цимлянского района по строительству, ЖКХ и архитектуре Репина Ю.Ф.

Исполняющий обязанности

Главы Цимлянского района А.И. Высочин

Постановление вносит отдел коммунальной

инфраструктуры и архитектуры

Администрации района

 Приложение

к постановлению

Администрации Цимлянского района

от 03.10. 2017 643

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в приложение к постановлению

Администрации Цимлянского района от 14.02.2017. № 78

«Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги

«Предоставление разрешения на строительство»:

1. Название постановления изложить в следующей редакции: «Выдача разрешения на строительство (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство и продление срока действия разрешения на строительство)».
2. По всему тексту приложения к постановлению Администрации Цимлянского района от 14.02.2017 № 78 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на строительство» слова «Предоставление разрешения на строительство» заменить словами «Выдача разрешения на строительство (в том числе внесение изменений в разрешение на строительство и продление срока действия разрешения на строительство)».
3. По всему тексту приложения к постановлению Администрации Цимлянского района от 14.02.2017 № 78 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на строительство» слово «Орган» заменить словом «Отдел».
4. Подпункт 3.1.1 пункта 3 раздела I изложить в следующей редакции: «Ответственным за предоставление услуги является отдел коммунальной инфраструктуры и архитектуры Администрации Цимлянского района (далее – Отдел)».
5. Пункт 4 раздела II «Срок предоставления услуги» изложить в следующей редакции:

«Отдел в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления заявления и документов, необходимых для предоставления услуги, принимает решение о выдаче разрешения на строительство и выдает разрешение на строительство либо принимает решение об отказе в выдаче разрешения на строительство.

Отдел в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления заявления и документов, принимает решение о продлении срока действия разрешения на строительство либо принимает решение об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство.

Отдел в срок не более 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления уведомления о переходе к физическому или юридическому лицу прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство либо об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство.

Приостановление предоставления услуги не предусмотрено законодательством Российской Федерации».

6. В пункт 5 раздела II дополнить словами следующего содержания: «- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ(ст.51);

- Постановление Правительства РФ от 30.04.2014 №403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства»;

- приказ Минрегиона РФ от 10.05.2011 №207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»;

- приказ Минрсгиона РФ от 02.07.2009 № 251 «Об организации работы по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в части 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расположенных на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых градостроительный регламент не устанавливается, за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство возложены на иные федеральные органы исполнительной власти».

7. Пункт 6 раздела II изложить в следующей редакции: « Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления услуги, подлежащих представлению заявителем, способы их получения заявителями, в том числе в электронной форме, порядок их представления

6.1. Для получения разрешения на строительство:

6.1.1. Заявление о предоставлении разрешения на строительство объекта капитального строительства, кроме случаев индивидуального жилищного строительства (далее - Заявление) по форме, согласно приложению № 2.

6.1.2. К заявлению прикладываются:

В случае ест право на земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН: Правоустанавливающие документы на земельный участок (за исключением реконструкции в многоквартирных домах):

- Свидетельство о праве собственности на землю (выданное земельным комитетом, исполнительным комитетом Совета народных депутатов);

- Государственный акт о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком (праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком) (выданный исполнительным комитетам Совета народных депутатов);

- Договор на передачу земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов);

- Свидетельство о пожизненном наследуемом владении земельным участком (выданное исполнительным комитетом Совета народных депутатов);

- Свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей (выданное земельным комитетом, исполнительным органам сельского (поселкового) Совета народных депутатов);

- Договор аренды земельного участка (выданный органом местного самоуправления или заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами);

- Договор купли-продажи (выданный органом местного самоуправления или заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами);

- Договор мены (заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами);

- Договор дарения (заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами);

- Договор о переуступке прав (заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами.

6.1.3. По решению суда:

- В случае если право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН: Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о земельном участке) (за исключением реконструкции в многоквартирных домах);

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о земельном участке) (для случая реконструкции в многоквартирном доме, а также для случая внесения изменений в разрешение на строительство);

- Соглашение о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом). Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций (при наличии);

- 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.

6.1.4. Материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

- схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

- архитектурные решения;

- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- проект организации строительства объекта капитального строительства;

- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса РФ;

- положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (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;

- заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ, в случае использования модифицированной проектной документации;

- Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса);

- Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 ч. 7 ст. 51 Градостроительного Кодекса случаев реконструкции многоквартирного дома;

- 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);

- решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома

или

согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме (в случае если в результате реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме);

- согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 ч. 7 ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ случаев реконструкции многоквартирного дома;

- копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

- 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.

6.2. Для предоставления разрешения на строительство объекта капитального строительства, кроме случаев индивидуального жилищного строительства (далее - Заявление) по форме, согласно приложению № 3.

6.2.1. К заявлению прикладываются:

- В случае если право на земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН:

- Правоустанавливающие документы на земельный участок (за исключением реконструкции в многоквартирных домах);

- Свидетельство о праве собственности на землю (выданное земельным комитетом, исполнительным комитетом Совета народных депутатов);

- Государственный акт о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком (праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком) (выданный исполнительным комитетам Совета народных депутатов);

- Договор на передачу земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов);

- Свидетельство о пожизненном наследуемом владении земельным участком (выданное исполнительным комитетом Совета народных депутатов);

- Свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей (выданное земельным комитетом, исполнительным органам сельского (поселкового) Совета народных депутатов);

- Договор аренды земельного участка (выданный органом местного самоуправления или заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами);

– Договор купли-продажи (выданный органом местного самоуправления или заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами);

- Договор мены (заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами);

- Договор дарения (заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами);

- Договор о переуступке прав (заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами;

- Типовой договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома (выданный органом местного самоуправления, исполнительным комитетом Совета народных депутатов);

6.2. По решению суда:

- В случае если право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН:

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (о земельном участке);

– градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство;

- схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

- описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 10.2 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ.

Документы, предусмотренные п. 6.1.1 и 6.1.2 могут быть направлены в электронной форме.

В случаях если, строительство или реконструкция объекта капитального строительства планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, к заявлению о выдаче разрешения на строительство может быть приложено заключение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии предусмотренного пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ раздела проектной документации объекта капитального строительства или предусмотренного пунктом 4 части 9 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного 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.

6.3. Для продления срока действия разрешения на строительство:

6.3.1. Заявление о продлении срока действия разрешения на строительство (далее - заявление) по форме, согласно приложению № 4.

К заявлению прикладываются:

- заявление о продлении срока действия разрешения на строительство;

- разрешение на строительство;

- Договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договор страхования гражданской ответственности лица, привлекающего денежные средства для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (застройщика), за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (предоставляется в случае если застройщиком привлекаются на основании договора участия в долевом строительстве, предусматривающею передачу жилого помещения, денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости).

6.4. Для внесения изменений в разрешение на строительство:

- Уведомление о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка) (для внесения изменений в разрешение на строительство);

- Выписка из ЕГРН (в случае перехода права на земельный участок);

- Решение об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 21.6 и 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

- Градостроительный план земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ;

- Решение о предоставлении права пользования недрами и решение о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 21.9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

Заявление и необходимые документы могут быть представлены в Отдел следующими способами:

- посредством обращения в Отдел;

- через МФЦ;

- подача заявителем заявления и прилагаемых к нему документов может осуществляться в электронной форме с использованием сети Интернет, а так же функционала Единый портал.

Услуга предоставляется в МФЦ с учетом принципа экстерриториальности, в соответствии с которым заявитель вправе выбрать для обращения за получением услуги МФЦ, расположенный на территории Ростовской области, независимо от места его регистрации на территории Ростовской области, в том числе в качестве субъекта предпринимательской деятельности, места расположения на территории Ростовской области объектов недвижимости».

Верно: управляющий делами Н.Н. Бурунина