



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12 СЕН 2016 № 2985

г. Верхняя Салда

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденный постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 26.02.2015 № 806

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», решением Думы городского округа от 30.01.2013 № 107 «Об утверждении Положения о муниципальных правовых актах Верхнесалдинского городского округа», постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 29.05.2014 № 1820 «Об утверждении перечня муниципальных услуг, предоставление которых организуется в государственном бюджетном учреждении Свердловской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденный постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа от 26.02.2015 № 806 (в редакции постановлений администрации Верхнесалдинского городского округа от 06.07.2015 № 2039, от 09.06.2016 № 1873) следующие изменения:

1) пункт 7 раздела 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«В рамках предоставления муниципальной услуги возможно предоставление следующих подуслуг:

продление ранее выданного разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства;

внесение изменений в ранее выданное разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства.

Подуслуга «Внесение изменений в ранее выданное разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства» предоставляется в случаях:

приобретения прав на земельный участок, на котором ведется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства;

образования земельного участка путем объединения земельных участков,

в отношении которых или одного из которых выдано разрешение на строительство;

образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых выдано разрешение на строительство;

отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства (реконструкции) объекта капитального строительства.»

2) пункт 11 раздела 2 дополнить словами: «продление выданного ранее разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, внесение изменений в ранее выданное разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства».

3) пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. В целях строительства (реконструкции) объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию заявление о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства по формам, указанным в приложениях № 2 и № 5 к настоящему регламенту. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок (при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение);

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

пояснительная записка;

схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом 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;

схемы, отображающие 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 Российской Федерации;

4) положительное заключение государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае использования модифицированной проектной документации;

6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в подпункте 6.2 пункта 14 раздела 2 настоящего регламента случаев реконструкции многоквартирного дома.

В случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся 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, 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, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

Решение общего собрания собственников помещений 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 в многоквартирном доме;

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

9) 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.

14.1. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство по форме, указанной в приложении № 1 к настоящему регламенту, с приложением следующих документов:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

В случае получения подуслуги «продление ранее выданного разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, заявитель направляет в Администрацию или МФЦ заявление по форме, указанной в приложении № 2 к настоящему регламенту.

В случае получения подуслуги «внесение изменений в ранее выданное разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства», заявитель направляет в Администрацию или МФЦ заявление по форме, указанной в приложениях № 7 к настоящему регламенту.»;

- 4) раздел 2 дополнить пунктом 15-1 следующего содержания:
«15-1. Срок действия разрешения на строительство.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство (реконструкция) объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления. В случае, если заявление о продлении срока действия разрешения на строительство подается застройщиком, привлекающим на основании договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, к такому заявлению должен быть приложен 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.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 20 настоящего регламента.»;

5) пункт 17 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«17. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

1. В выдаче разрешения на строительство может быть отказано:

1) при отсутствии документов, предусмотренных подпунктами 14 и 14.1 настоящего регламента.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 5 пункта 14, в пунктах 1 и 2 пункта 14.1 настоящего регламента запрашиваются специалистами, участвующими в предоставлении муниципальной услуги, в том числе – работниками МФЦ, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

Неполучение или несвоевременное получение запрошенных по межведомственному запросу документов не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство;

2) в случае несоответствия представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

2. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случаях:

1) если строительство, реконструкция объекта капитального

строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления;

2) заявление застройщика подано менее чем за 60 дней до истечения срока действия разрешения на строительство (реконструкцию объекта капитального строительства).

В случае, если заявление о продлении срока действия разрешения на строительство подается застройщиком, привлекающим на основании договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, к такому заявлению должен быть приложен 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.

3. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок реквизитов следующих документов:

правоустанавливающих документов на такие земельные участки;

решения об образовании земельных участков в случаях образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых выдано разрешение на строительство, а также в случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых разрешение на строительство

градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых выдано разрешение на строительство;

решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, переоформления лицензии на пользование недрами;

2) отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок.

В указанных случаях копию таких документов обязано представить физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок;

3) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного

участка;

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых выдано разрешение на строительство.»;

б) пункт 20 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«20. Основаниями для прекращения действия разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства являются:

принудительное прекращение права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

отказ от права собственности и иных прав на земельные участки;

расторжение договора аренды и иных договоров, на основании которых у юридических лиц возникли права на земельные участки;

прекращение права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

Решение о прекращении действия разрешения на строительство принимается Администрацией в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, определенными пунктом 20 настоящего регламента, при получении одного из следующих документов:

уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.».

7) пункт 31 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«31. Основанием для начала административной процедуры является обращение заявителя лично или через представителя в Администрацию либо МФЦ:

с заявлением (запросом) на получение разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства (приложение № 1, 5, 6 к настоящему регламенту);

с заявлением о продлении (прекращении) действия ранее выданного разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства (приложение № 2 к настоящему регламенту);

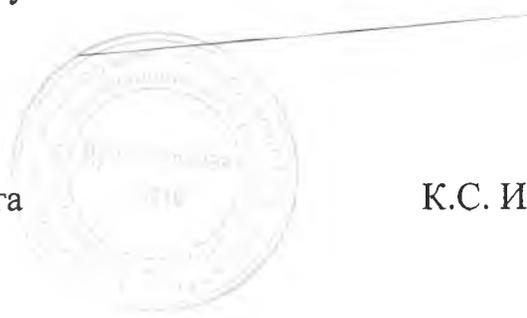
с заявлением о внесении изменений в ранее выданное разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства (приложение № 7 к настоящему регламенту)»;

8) дополнить приложением № 7 «Форма заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства» (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://www.v-salda.ru>.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам реализации инвестиционных проектов и строительства Л.А. Устинову.

Глава администрации городского округа



К.С. Ильичев

Приложение
к постановлению администрации
Верхнесалдинского городского округа
от 12 СЕН 2016 № 2489
«О внесении изменений в
административный регламент
предоставления муниципальной
услуги «Выдача разрешений на
строительство, реконструкцию
объектов капитального
строительства», утвержденный
постановлением администрации
Верхнесалдинского городского округа
от 26.02.2015 № 806»

«Приложение № 7
к Административному регламенту
предоставления муниципальной
услуги «Выдача разрешений на
строительство, реконструкцию
объектов капитального строительства»

**Форма
заявления о внесении изменений в ранее выданное разрешение на
строительство, реконструкцию объектов капитального строительства**

ЗАЯВЛЕНИЕ

о внесении изменений в разрешение на строительство

Прошу внести изменения в разрешение на строительство
от "___" _____ г. № _____ по объекту

(наименование и адрес объекта капитального строительства)

В СВЯЗИ С _____

(указать причину и реквизиты документов, указанных в пунктах 1, 2, 3 части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Приложение

(перечень документов, прилагаемых к заявлению)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)