

ГЛАВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НЕФТЕГОРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17.11.2011г. № 1260

**О внесении изменений в постановление Администрации муниципального района
Нефте-горский от 25.02.2011 года №113 «Об утверждении административного
регламента пре-доставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на
строительство»**

В целях приведения нормативных правовых актов муниципального района Нефтегорский в соответствие с действующей редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация муниципального района Нефтегорский

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Администрации муниципального района Нефтегорский от 25.02.2011 года №113 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство» следующие изменения: в административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство» Администрации муниципального района Нефтегорский Самарской области (далее – административный регламент):

- подпункт 6 пункта 1.3.1. исключить;
- пункт 1.4.1 изложить в следующей редакции:
«1.4.1.Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является:
 - выдача разрешения на строительство;
 - отказ в предоставлении разрешения на строительство;
 - продление разрешения на строительство;
 - отказ в продлении разрешения на строительство;
 - прекращения действия разрешения на строительство;
 - внесение изменений в разрешение на строительство;
 - отказ во внесении изменений разрешения на строительство.»;
- подраздел 2.3. изложить в следующей редакции:

«2.3.Стандарт предоставления муниципальной услуги.

2.3.1. Для получения муниципальной услуги застройщиком предоставляется в отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Нефтегорский заявление по утвержденной форме (приложение 1 к административному регламенту).

Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 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:
 - а) пояснительная записка;
 - б) 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;

- в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
 - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
- 4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса;
- 5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса);
- 6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

2.3.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпункте 1, 2 и 5 пункта 2.3.1, запрашиваются Администрацией муниципального района Нефтегорский в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

/Пункт 2.3.2. вступает в силу с 01.07.2012 года в соответствии с п. 5 ст.74 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 01.07.2011 года №169-ФЗ/.

2.3.3. Документы, указанные в подпункте 1 пункта 2.3.1., направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

/Пункт 2.3.3. вступает в силу с 01.07.2012 года в соответствии с п. 5 ст.74 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 01.07.2011 года №169-ФЗ/.

2.3.4. К заявлению, указанному в пункте 2.3.1., может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

2.3.5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Нефтегорский заявление о выдаче разрешения на строительство по утвержденной форме (приложение 1 к административному регламенту). Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

- 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.

2.3.6. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 2.3.5., запрашиваются Администрацией муниципального района Нефтегорский

в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

/Пункт 2.3.6. вступает в силу с 01.07.2012 года в соответствии с п. 5 ст.74 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 01.07.2011 года №169-ФЗ/.

2.3.7. Документы, указанные в подпункте 1 пункта 2.3.5., направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

/Пункт 2.3.7. вступает в силу с 01.07.2012 года в соответствии с п. 5 ст.74 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 01.07.2011 года №169-ФЗ/.

2.3.8. До вступления в силу пунктов 2.3.6 и 2.3.7, заявитель для получения разрешения на строительство предоставляет пакет документов согласно пунктам 2.3.1. и 2.3.5.

2.3.9. Администрация муниципального района Нефтегорский отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных пунктами 2.3.1 и 2.3.5., или несоответствии 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.

2.3.10. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика (приложение 2 к административному регламенту), поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.

2.3.11. Для продления срока действия разрешения на строительство застройщику необходимо обратиться в отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Нефтегорский с заявлением о продлении срока действия разрешения.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- ранее выданное разрешение (оригинал);
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- акт готовности объекта капитального строительства, подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- проект организации строительства объекта с откорректированным расчетным сроком строительства.

2.3.12. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае не предоставления документов указанных в п.2.3.11, а также, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

2.3.13. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.3.14.

2.3.14. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения Администрации муниципального района Нефтегорский в случае:

- 1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- 2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;
 - 3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;
- 2.3.15. Администрацией муниципального района Нефтегорский принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок по основаниям, указанным в пункте 2.3.14.
- 2.3.16. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.
- 2.3.17. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.
- 2.3.18. Застройщик обязан уведомить Администрацию муниципального района Нефтегорский в письменной форме о переходе к нему прав на земельные участки и об образовании земельного участка с указанием реквизитов:
- 1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки;
 - 2) решения об образовании земельных участков в случаях;
 - 3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства;
- 2.3.19. Застройщик вправе одновременно с уведомлением о переходе к нему прав на земельные участки, об образовании земельного участка представить в Администрацию муниципального района Нефтегорский копии документов, предусмотренных пунктом 2.3.18.
- 2.3.20. В срок не более чем десять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 2.3.19., Администрация муниципального района Нефтегорский, принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство.
- 2.3.21. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:
- 1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок или об образовании земельного участка реквизитов документов или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок;
 - 2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка;
 - 3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка.
- 2.3.22. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство Администрация муниципального района Нефтегорский уведомляет о таком решении или таких изменениях:
- 1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;
 - 2) орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка, действие разрешения на строительство на котором прекращено или в разрешение на строительство на котором внесено изменение;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.»;

- подраздел 2.4. изложить в следующей редакции:

«2.4. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги.

2.4.1. Разрешение на строительство объектов капитального строительства выдается в соответствии с требованиями ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4.2. Специалисты отдела архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района Нефтегорский в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) проводят осмотр земельного участка, предназначенного для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

4) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.»;

-подпункт 1 пункта 3.1.1 изложить в следующей редакции:

«1) Прием и регистрация заявления с документами, направление запросов о предоставлении документов в государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся указанные документы – в течение 1 дня.»;

- в пункте 3.2.1. слова «и приложением комплекта документов, указанных в п. 2.3., необходимых для оказания муниципальной услуги.» исключить;

- по тексту административного регламента слова «...капитальный ремонт...», «...капитального ремонта...» исключить;

- приложение 2 к административному регламенту изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Луч».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального района Нефтегорский по строительству, ЖКХ, транспорту, связи и муниципальному имуществу А.А.Синютина.

Глава
муниципального района
Нефтегорский

В.И. Корнев