

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.09.2016 г. № 1733 г. Батайск

О внесении изменений в постановление Администрации города Батайска № 434 от 11.03.2016 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на строительство»

На основании протеста прокурора горда Батайска № 7-22-16 от 29.06.2016, в соответствии с постановлением Администрации города Батайска от 07.10.2011г. № 1769 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения структурными подразделениями и отраслевыми (функциональными) органами Администрации города Батайска административных регламентов исполнения муниципальных функций и предоставления муниципальных услуг на территории муниципального образования «Город Батайск»», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Батайск»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в приложение к постановлению Администрации города Батайска от 11.03.2016 года № 434 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на строительство» следующие изменения:

- пункт 6 раздела 2 «Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в официальном печатном издании.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству Ф.Ф. Ковтунова.

Мэр города Батайска В.В. Путилин

Приложение

к постановлению

Администрации города Батайска

от 21. 09.2016 № 1733

**6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых**

**для предоставления муниципальной услуги**

**6.1. Перечень документов, необходимых для предоставления разрешения на строительство (реконструкции) объекта капитального строительства, кроме случаев индивидуального жилищного строительства**, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги:

* + 1. Заявление о выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) по форме согласно Приложению № 1 к настоящему регламенту, которое составляется разборчиво, без сокращений, с полным указанием всех прилагаемых к заявлению документов (оригинал – 1).
    2. Правоустанавливающие документы на земельный участок (за исключением реконструкции в многоквартирных домах) - копия при предъявлении оригинала - 1:

6.1.2.1 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 комитетом 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 комитетом 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),

- решение суда;

6.1.2.2 Кадастровый паспорт земельного участка (для случая реконструкции в многоквартирном доме) - копия при предъявлении оригинала-1;

6.1.2.3 Соглашение 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 (при наличии) – копия при предъявлении оригинала – 1.

6.1.3 Градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории - копия при предъявлении оригинала – 1.

* + 1. Материалы, содержащиеся в проектной документации (копии, заверенные застройщиком или лицом, подготовившим проектную документацию):

а) пояснительная записка (оригинал или копия при предъявлении оригинала – 1);

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 (оригинал или копия при предъявлении оригинала – 1);

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 (оригинал или копия при предъявлении оригинала – 1);

г) схемы, отображающие архитектурные решения (оригинал или копия при предъявлении оригинала – 1);

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (оригинал или копия при предъявлении оригинала – 1);

е) проект организации строительства объекта капитального строительства (оригинал или копия при предъявлении оригинала – 1);

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (оригинал или копия при предъявлении оригинала – 1);

з) 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 (оригинал или копия при предъявлении оригинала – 1).

6.1.5 Положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса,

положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса,

положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса

- оригинал или копия при предъявлении оригинала – 1.

6.1.6 Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса) – копия при предъявлении оригинала – 1.

6.1.7 Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 части 7 ст. 51 Градостроительного кодекса случаев реконструкции многоквартирного дома – оригинал – 1;

6.1.7.1 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», 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 - копия при предъявлении оригинала – 1;

6.1.7.2 Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством (в случае реконструкции многоквартирного дома) или согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме) - копия при предъявлении оригинала – 1.

6.1.8 Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса) - оригинал – 1.

6.1.9 Свидетельство об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации) – копия, заверенная организацией, выдавшей положительное заключение – 1;

6.1.10 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:

- разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (выданное министерством культуры Ростовской области на объекты федерального значения, за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации, регионального значения, выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории Ростовской области) – оригинал – 1.

**6.2.** **Перечень документов, необходимых для предоставления разрешения на строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства**, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги:

* + 1. Заявление о выдачи разрешения на строительство (реконструкцию) по форме согласно Приложению № 2 к настоящему регламенту, которое составляется разборчиво, без сокращений, с полным указанием всех прилагаемых к заявлению документов (оригинал – 1).
    2. Правоустанавливающие документы на земельный участок - копия при предъявлении оригинала - 1:

- 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 комитетом 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 комитетом 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);

- решение суда.

6.2.3. Градостроительный план земельного участка - копия при предъявлении оригинала – 1;

6.2.4. Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства – оригинал 1.

**6.3. Перечень документов, необходимых для предоставления продления срока действия разрешения на строительство (реконструкцию),** которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги:

6.3.1. Заявление о продлении срока действия разрешения по форме согласно Приложению № 3 к настоящему регламенту;

6.3.2. Оригинал ранее выданного разрешения на строительство (реконструкцию).

**6.4. Перечень документов, необходимых для** **внесения изменений в разрешения на строительство (реконструкцию)**, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги:

6.4.1. Заявление о внесении изменений в разрешение на строительство (реконструкцию) - по форме согласно Приложению № 4 к настоящему регламенту;

6.4.2. Оригинал ранее выданного разрешения на строительство (реконструкцию);

6.4.3. Правоустанавливающие документы (для внесения изменений в наименование застройщика);

6.4.4. Постановление об образовании земельных участков путем объединения или раздела, перераспределении, выдела;

6.4.5. Градостроительный план земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, в случае образования земельного участка путем раздела, перераспределения, выдела;

6.4.6. Копию откорректированной проектной документации в части вносимых изменений (в случае внесения изменений в разрешения на строительство (реконструкцию) объектов, не относящихся к индивидуальному жилищному строительству);

6.4.7. Копию откорректированной схемы планировочной организации земельного участка (в случае внесения изменений в разрешения на строительство (реконструкцию) объектов индивидуального жилищного строительства);

6.4.8. Положительное заключение государственной (негосударственной) экспертизы откорректированной проектной документации (для объектов капитального строительства, определенных ст. 49 Градостроительного кодекса);

6.4.9. Постановление об изменении адреса (для внесения изменений в адрес).

**6.5. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, запрашиваемые по каналам межведомственного взаимодействия, и которые заявитель вправе представить в Управление либо в МФЦ по собственной инициативе:**

6.5.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок:

- выписка из ЕГРП на земельный участок (Росреестр);

- сведения из договора аренды, договора купли-продажи (комитет по Управлению имуществом города Батайска);

- кадастровый паспорт земельного участка (для случая реконструкции в многоквартирном доме) - Росреестр.

6.5.2. Градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проект межевания территории (в случае, если данные сведения находится в распоряжении органа местного самоуправления);

6.5.3. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса) – орган местного самоуправления.

6.6. Запрещается требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги; представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

6.7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 6.1.2 (6.2.2), 6.1.3 (6.2.3), 6.1.6 раздела 2 настоящего регламента, запрашиваются Управлением либо МФЦ в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

6.7.1 По межведомственным запросам, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 6.1.3 (6.2.3), 6.1.6, 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.

6.8 Документы, указанные в пунктах 6.1.2 (6.2.2), 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.

* 1. Муниципальная 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.
  2. Требования к оформлению документов: в документах не допускается наличие исправлений и серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать содержание документов.
  3. Документы, предоставляемые заявителем, должны соответствовать следующим требованиям:

- тексты документов написаны разборчиво;

- фамилия, имя и отчество (при наличии) заявителя, его адрес места жительства, телефон (если есть) написаны полностью;

- в документах нет подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;

- документы не исполнены карандашом;

- документы не имеют серьезных повреждений, наличие которых допускает многозначность истолкования содержания.

Начальник общего отдела

Администрации города Батайска В.С. Мирошникова