**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту постановления о внесении изменений в административный регламент

**по выдаче разрешения на строительство**

Проект постановления о внесении изменений в административный регламент разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 01.12.2014 № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов», статьей 26 Устава Гаврилов-Ямского муниципального района Ярославской области, на основании типового административного регламента, утвержденного Протоколом Комиссии по повышению качества предоставления государственных и муниципальных услуг от 18.03.2016 № 11.

Разработчиком административного регламента является Управление по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям Администрации Гаврилов-Ямского муниципального района.

Проект постановления о внесении изменений в административный регламент разработан с целью приведения его в соответствие требованиям Федерального закона 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Градостроительного Кодекса Российской Федерации и направлен на оптимизацию процедур по оформлению документов, устранение несоответствия АР требованиям федерального законодательства.

Проект постановления о внесении изменений в административный регламент публикуется для проведения независимой экспертизы.

Предметом независимой экспертизы является оценка возможного положительного эффекта, а также возможных негативных последствий реализации положений проекта регламента для граждан и организаций.

Срок, отведенный для проведения независимой экспертизы – один месяц со дня размещения проекта административного регламента в сети Интернет.

Заключения независимой экспертизы, а также замечания и предложения по проекту регламента необходимо направлять по адресу:

Управление по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям, зарегистрировано: 152240, Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, г. Гаврилов-Ям, ул. Кирова, д.1-а, по телефонам: (48534) 2-05-59, 2-34-96, факсом: (48534) 2-34-96.

Лицо, ответственное за сбор и учет предложений заинтересованных лиц – начальник отдела по архитектуре, градостроительству и земельным отношениям Бобылева Наталья Николаевна, тел. (48534) 2-34-96, адрес электронной почты [noagzo@gavyam.adm.yar.ru](mailto:noagzo@gavyam.adm.yar.ru).

Начальник Управления В.В. Василевская



АДМИНИСТРАЦИЯ ГАВРИЛОВ-ЯМСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№

О внесении изменений в Административный регламент

предоставления муниципальной услуги «Выдача

разрешения на строительство»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 26 Устава Гаврилов-Ямского муниципального района Ярославской области

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденный постановлением Администрации Гаврилов-Ямского муниципального района от 07.04.2015 № 497 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», согласно Приложению 1.

2. Опубликовать настоящее постановление в районной массовой газете «Гаврилов-Ямский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Гаврилов-Ямского муниципального района Забаева А.А.

7. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Администрации

муниципального района В.И.Серебряков

Направить:

Отдел АГиЗО – 4 экз.

Отдел экономики – 1 экз.

Газета, сайт – 1 экз.

Дело – 2 экз.

Приложение 1 к постановлению

Администрации Гаврилов-Ямского

муниципального района

от №

**Изменения,**

вносимые в Административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство

1. В Разделе 1 «Общие положения» после слов: «Местонахождение филиала

МФЦ: 152240, Ярославская область, г.Гаврилов-Ям, ул.Кирова, д.3 (здание Автовокзала)» исключить:

«График работы, в том числе информирование и консультирование заявителей о порядке предоставления муниципальной услуги:

понедельник – с 9.00 до 13.00

вторник – с 9.00 до 20.00;

среда – с 9.00 до 18.00;

четверг – с 9.00 до 20.00

пятница – с 9.00 до 18.00

суббота – с 9.00 до 13.00»

2. В разделе 2 «Стандарт предоставления муниципальной услуги» пункт 2.5 читать в следующей редакции:

«2.5. Срок предоставления муниципальной услуги составляет 7 рабочих дней со дня получения ОМСУ заявления о выдаче разрешения на строительство, продлении срока его действия и 10 рабочих дней со дня получения уведомления в письменной форме о переходе прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" о внесении изменений в разрешение на строительство.»

Пункт 2.7 читать в новой редакции:

«2.7. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

2.7.1. Перечень документов необходимых для получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

Перечень документов, предоставляемых заявителем самостоятельно:

а) заявление установленной формы (Приложение № 1 к регламенту).

б) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;

в) документ, удостоверяющий полномочия представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя физического либо юридического лица;

г) правоустанавливающие документы на земельный участок, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости,

д) 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](consultantplus://offline/ref=16D8A283D00F6EDB5DC0A3B18963F262ECA7FAA9D52740F9FA9E3AF5D6C5DCFCA08A4FDA873A619EICYFI) Градостроительного Кодекса;

е) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](consultantplus://offline/ref=E7487F042638BCDCB788662F2D6DBC9528FDDB39CCBFDCBEECEF71623E5991AD573EA2E52712aAI) Градостроительного Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](consultantplus://offline/ref=E7487F042638BCDCB788662F2D6DBC9528FDDB39CCBFDCBEECEF71623E5991AD573EA2E0232323C016a1I) Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](consultantplus://offline/ref=E7487F042638BCDCB788662F2D6DBC9528FDDB39CCBFDCBEECEF71623E5991AD573EA2E42312a2I) Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](consultantplus://offline/ref=E7487F042638BCDCB788662F2D6DBC9528FDDB39CCBFDCBEECEF71623E5991AD573EA2E0232327C916a2I) Градостроительного Кодекса;

Данные материалы являются результатом оказания необходимой и обязательной услуги для предоставления данной муниципальной услуги и предоставляются заявителем самостоятельно.

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

з) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](consultantplus://offline/ref=68445A5EAD3A214D21F9415570C826F249F748F81A32CAA7D78A50DE83924F2D046FF1BE9A7FA891j2g1I) части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса 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 и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=01BC9B9D8101D3CF3991D5948F49734916A1FE610E66D158F7D4C1B7DEAAAE2731A08A7955ED609CJCjBI) 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;

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

к) 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.

2) Перечень документов и сведений, подлежащих представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

а) 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;

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

в) выписка из Единого реестра аккредитованных лиц, выданная Росаккредитацией, в случае если заявитель не предоставил самостоятельно свидетельство об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации (в случае если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации);

г) выписка из единого государственного реестра недвижимости, если право на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Заявитель может по собственному желанию предоставить самостоятельно документы, указанные в пп. 2 п. 2.7.1.

2.7.2. Перечень документов необходимых для получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства.

1) Перечень документов, предоставляемых заявителем самостоятельно:

а) заявление установленной формы (Приложение № 1 к регламенту).

б) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;

в) документ, удостоверяющий полномочия представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя физического либо юридического лица;

г) правоустанавливающие документы на земельный участок, если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

д) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

е) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, за исключением случая, предусмотренного [частью 10.2](consultantplus://offline/ref=BB0094F0BE9D89E7476B98432CBB8B951A381C4B4F7624FF25C6AB5095B0498B6608E1FCA895GED2L) статьи 51 Градостроительного Кодекса.

2) Перечень документов и сведений, подлежащих представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

а) выписка из единого государственного реестра недвижимости, если право на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

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

2.7.3. Перечень документов необходимых для продления срока действия разрешения на строительство:

1) заявление установленной формы (Приложение № 1 к регламенту).

2) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;

3) документ, удостоверяющий полномочия представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя физического либо юридического лица;

4) разрешение на строительство (заявитель предоставляет оригинал);

5) проект организации строительства с откорректированными расчетными сроками строительства (заявитель предоставляет оригинал).

6) документы, подтверждающие, что строительство начато до истечения срока подачи заявления;

7) 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 (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 застройщика).

Указанные выше документы предоставляются заявителем самостоятельно.

2.7.4. Перечень документов необходимых для внесения изменений в разрешение на строительство.

1) Перечень документов, предоставляемых заявителем самостоятельно:

а) уведомление в письменной форме о переходе прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" или об образовании земельного участка (Приложение № 2 к регламенту).

б) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;

в) документ, удостоверяющий полномочия представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя физического либо юридического лица;

г) правоустанавливающие документы на земельный участок, если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляется в случае перехода прав на такие земельные участки.

2) Перечень документов и сведений, подлежащих представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

а) выписка из единого государственного реестра недвижимости, если право на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляется в случае перехода прав на такие земельные участки, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

б) решение об образовании земельных участков (предоставляется только в случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых выдано разрешение на строительство, либо путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела земельных участков, в отношении которых выдано разрешение на строительство) – данные сведения находятся в распоряжении органа предоставляющего муниципальную услугу.

в) градостроительный план земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (предоставляется только в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых было выдано разрешение на строительство).

При переходе права на земельный участок и объект капитального строительства срок действия разрешения на строительство сохраняется.

Заявитель вправе предоставить полный пакет документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, самостоятельно.

Установленный выше перечень документов является исчерпывающим.

Орган, предоставляющий муниципальные услуги, не вправе 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 муниципальных услуг;

- представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ярославской области, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами, определяющими порядок предоставления муниципальных услуг.»

Пункт 2.10 читать в следующей редакции:

«2.10. Исчерпывающий перечень оснований для принятия решения о мотивированном отказе в выдаче разрешения на строительство:

1) Перечень оснований для принятия решения о мотивированном отказе в выдаче разрешения на строительство:

а) непредставление определенных подпунктами 2.7.1 или 2.7.2 пункта 2.7 раздела 2 регламента документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

б) несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка или, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

в) несоответствие представленных документов требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции.

Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в порядке межведомственного взаимодействия, не может являться основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

2) Перечень оснований для принятия решения о мотивированном отказе во внесении изменений в разрешение на строительство:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов:

-правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, когда 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;

- решения об образовании земельных участков;

-градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства;

-решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами,

или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос»;

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

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации в случае, предусмотренном [частью 21.7](consultantplus://offline/ref=04182432273B55CD5673F7DE71E7EF743D1D12A010874C0B8F164FA364A9270AEC8F196B6FM4Z6K) статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ.

3) Перечень оснований для принятия решения о мотивированном отказе в продлении срока действия разрешения на строительство:

- строительство, реконструкция не начаты до истечения срока подачи заявления о продлении срока действия разрешения на строительство.

Заявление должно быть подано не менее чем за 60 дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

Перечень оснований для принятия решения о мотивированном отказе в предоставлении муниципальной услуги содержащийся в пункте 2.10 раздела 2 регламента является исчерпывающим.»