**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту постановления о внесении изменений в административный регламент

предоставления муниципальной услуги «Выдача 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 03.08.2018 N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 03.08.2018 N 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов», Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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 с требованиями Федерального закона 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и направлен на оптимизацию процедур по оформлению документов, устранение несоответствия действующего АР требованиям 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 – не менее 15 дней со дня размещения проекта о внесении изменений в административный регламент в сети Интернет.

Заключения независимой экспертизы, а также замечания и предложения по проекту внесения изменений в административный регламент 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 Сарыгина Марина Сергеевна, тел. (48534) 2-05-59, адрес электронной почты [ozo@gavyam.adm.yar.ru](mailto:ozo@gavyam.adm.yar.ru).

Начальник Управления В.В. Василевская



АДМИНИСТРАЦИЯ ГАВРИЛОВ-ЯМСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№

О внесении изменений в постановление Администрации

Гаврилов-Ямского муниципального района

от 11.10.2017 № 1123

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,

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденный постановлением Администрации Гаврилов-Ямского муниципального района от 11.10.2017 № 1123 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», изменения согласно Приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Гаврилов-Ямского муниципального района Таганова В.Н.

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

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

Глава Администрации

муниципального района В.И. Серебряков

Приложение к постановлению

Администрации

Гаврилов-Ямского

муниципального района

от №

**Изменения,**

вносимые в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство»

1. В Разделе 2 «Стандарт предоставления муниципальной услуги» пункт 2.1. изложить в следующей редакции:

«2.1. Наименование муниципальной услуги – выдача разрешения на строительство.

[Разрешение](consultantplus://offline/ref=677918770DBD9B51B4104229BC3F3E5331DCD0EDB526EA61AF18E4269B785A0AB4819856DAA92314CA00AD28144CDDCC63C56E13A50B9E4BWEI1L) на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](#Par2) статьи 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [частью 7 статьи 36](consultantplus://offline/ref=677918770DBD9B51B4104229BC3F3E5333DBD3E1B62DEA61AF18E4269B785A0AB4819856D2AD28419E4FAC745210CECF6BC56D12BAW0I1L) ГрК РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Муниципальная услуга включает в себя следующие подуслуги:

1) «Выдача разрешения на строительство», включающая в себя процедуры:

* выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением объектов капитального строительства, проектная документация, которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ, а также отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, и отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон;
* выдача разрешения на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства.

2) «Продление срока действия разрешения на строительство»;

3) «Внесение изменений в разрешение на строительство».»

2. В Пункте 2.7.1.1. раздела 2 «Стандарт предоставления муниципальной услуги» изложить в следующей редакции:

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, в том числе копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий без доверенности от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);
4. правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе

соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута; если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости[[1]](#footnote-1).

\* при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным [законодательством](consultantplus://offline/ref=6972DA138F1A78068FD3D74BF58CBFEBE0EE09C059EEB37AE550A1490F259B881437F72FD079A5181693D52F2BF229C708BC2AA78323C2R6L) 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;

5) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) 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 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) архитектурные решения;

д) 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;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей;

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](consultantplus://offline/ref=6972DA138F1A78068FD3D74BF58CBFEBE0EE09C454E4B37AE550A1490F259B881437F72DD97AAD1A43C9C52B62A52DDB00A335A49D202E40C6R9L) настоящего Кодекса;

6) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](consultantplus://offline/ref=7079C1703075D11E0602734E92A54CDD5F771E772F1F2B42F46465A9C788A3816125F579EE53219055ADAD8D24BC768E33639F117FN8gFL) настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](consultantplus://offline/ref=7079C1703075D11E0602734E92A54CDD5F771E772F1F2B42F46465A9C788A3816125F57CEA5A2ACD05E2ACD162E0658D3B639C106085F04FNFg2L) настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](consultantplus://offline/ref=7079C1703075D11E0602734E92A54CDD5F771E772F1F2B42F46465A9C788A3816125F578EA5B219055ADAD8D24BC768E33639F117FN8gFL) настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](consultantplus://offline/ref=7079C1703075D11E0602734E92A54CDD5F771E772F1F2B42F46465A9C788A3816125F57CEA5A2EC406E2ACD162E0658D3B639C106085F04FNFg2L) настоящего Кодекса;

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](#Par4) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

7.1) 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;

7.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=9FC2CC62959CB37621C770962F2780F2C560A780F3D15820545F7C22236A419183B4F6E277F0B39CD4653EB45018188668877DD79FC5007F19dDL) 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;

8) 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:

1) 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 (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

2) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](consultantplus://offline/ref=07802B48E44F9E120BE328B524AAF38526F877F7097CD38175B2DAA81AFBF2FCA7114DF5BA15464350CD6CE8C0D3D490E8613D1EC8C7C569S1o0L) ГрК РФ);

3)выписка из Единого государственного реестра недвижимости, если право на

земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, выданная Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области;

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

5) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=0B58B51A1B9A565434077BBB3E0BF0018739C0E96C20DA5E3C7B25ACB0DE2B7351CBBD875B5A9414B60FF3E34571ED4B310A1E06629CO4sAL) Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению.»

3. Пункт 2.7.1.2. Регламента исключить.

1. *Федеральным законом от 03.07.2016 № 361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» с 01.01.2017 года положения Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», касающиеся ведения единого государственного кадастра недвижимости и регистрации утратили силу и вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».* [↑](#footnote-ref-1)