Муниципальное образование «Зональненское сельское поселение»

Администрация Зональненского сельского поселения

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

« 18 » мая 2020 г. № 106

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление Администрации Зональненского сельского поселения от 31.08.2012 № 185 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства» |

 На основании протеста прокурора Томского района от 28.02.2020 г. № 03/5-2020, в целях приведения нормативного правового акта в соответствие с законодательством

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Внести в постановление Администрации Зональненского сельского поселения от 31.08.2012 № 185 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства» (далее – постановление) следующие изменения:

1. наименование постановления изложить в следующей редакции: «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства»;
2. пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1.Утвердить Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства» согласно Приложению.»;

1. в Административном регламенте по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства», утвержденном постановлением (далее – Административный регламент):

а) пункт 1.2.1 изложить в следующей редакции:

«1.2.1. Заявителями являются физические или юридические лица, обеспечивающие на принадлежащем им земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности переданы в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29.07.2017 3 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» переданы функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.»;

б) пункты 1.3.2, 1.3.3 изложить в следующей редакции:

«1.3.2. Прием заявлений о предоставлении муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства» осуществляется в Администрации Зональненского сельского поселения по адресу: п. Зональная Станция, ул. Совхозная, дом 10, Томский район, Томская область, 634507, Администрация Зональненского сельского поселения.

Справочные телефоны Администрации: (8 3822) 923-969, (8 3822) 923-140

График работы Администрации:

Понедельник - с 09.00 ч. до 17.00 ч.

Вторник – с 09.00 ч. до 17.00 ч.

Среда – неприемный день

Четверг -09.00 ч. до 17.00 ч.

Пятница - неприемный день

перерыв на обед: с 13.00 ч. до 14.00 ч.

выходные дни: суббота, воскресенье, нерабочие праздничные дни.

Прием юридических и физических лиц осуществляется специалистом Администрации Зональненского сельского поселения без предварительной записи.

 Адрес электронной почты Администрации Зональненского сельского поселения: zemlya@admzsp.ru.»;

1.3.3. Консультирование по вопросам выдачи разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства обеспечивает специалист Администрации Зональненского сельского поселения (далее-специалист), при личном контакте по адресу: Томская область, Томский район, Зональненское сельское поселение, п. Зональная Станция, ул. Совхозная, д.10 и по телефону 922-516 в понедельник с 09 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин., с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., в четверг с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. Вторник, среда, пятница – неприемный день, суббота, воскресенье - выходные дни.»;

в) пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Наименование муниципальной услуги:

«Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства».»;

г) пункты 2.3.1-2.4 изложить в следующей редакции:

«2.3.1. Результатом предоставления муниципальной услуги является принятие решения:

1) о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства;

2) об отказе в выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

2.3.2. Процедура предоставления муниципальной услуги завершается получением одного из следующих документов:

1) Разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства

2) Письмо об отказе в выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

2.4. Общий срок предоставления муниципальной услуги

Срок предоставления муниципальной услуги с момента поступления в установленном порядке заявления о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства не может превышать 5 рабочих дней.»;

д) пункт 2.6.1 изложить в следующей редакции:

«**2.6.1. Для получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства** заявитель подает заявление о выдаче разрешения на строительство (приложение № 1 к настоящему Административному регламенту), к которому прилагаются следующие документы в 1 экземпляре:

1. правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном ч. 1¹ ст. 57.3 ГрК РФ (если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости);
2. результаты инженерных изысканий и материалы, содержащиеся в проектной документации, предусмотренные п. 3 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ (если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в едином государственном реестре заключений);
3. положительное заключение экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных п. 4 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ (если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствуют в едином государственном реестре заключений);
4. согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [п. 6.2](#Par25) ч. 7 ст. 51 ГрК РФ случаев реконструкции многоквартирного дома;
5. 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;
6. решение общего собрания собственников помещений и машино-мест 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 и машино-мест в многоквартирном доме;
7. 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.

По заявлению застройщика может быть выдано разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.»;

е) пункты 2.6.2, 2.8.2, 6 признать утратившими силу;

ж) пункт 2.8.1 изложить в следующей редакции:

«2.8.1. Основаниями для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) являются:

1) отсутствие документов, предусмотренных [пунктом 2.6.1](#Par136) настоящего регламента;

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

3) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка;

4) несоответствие представленных документов требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если заявителю было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) отсутствие правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также несоответствие проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

6) непроведение работ по образованию земельных участков из земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории – в случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории для строительства многоквартирных домов в границах данной территории.»;

з) пункты 3.1.1-3.1.3 изложить в следующей редакции:

«3.1.1.Прием и регистрация документов.

Основанием для начала административной процедуры является личное, письменное или через интернет обращение заявителей в Администрацию с комплектом документов, необходимых для выдачи соответствующего разрешения.

Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию документов, необходимых для получения разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию могут осуществляться через многофункциональный центр.

Специалист вносит в журнал регистрации входящих документов запись о приеме документов и проверяет комплектность документов, в день поступления документов:

- порядковый номер записи;

- дату приема;

-  данные о заявителе (Ф.И.О. (последнее – при наличии), место жительства, контактные телефоны).

3.1.2. В течение рабочего дня, следующего за днем регистрации поступившего заявления о выдаче соответствующего разрешения, специалист Администрации осуществляет проверку комплектности представленных документов и полноты содержащейся в заявлении о выдаче разрешения информации в соответствии с требованиями, установленными в пункте 2.6.1 настоящего Административного регламента.

В случае обнаружения обстоятельств, указанных в п.2.8.1, заявителю отказывается в выдаче разрешения на строительство и в течение 3 дней направляется уведомление об отказе за подписью Главы Зональненского сельского поселения с указанием причин отказа.

В случае соответствия представленных документов требованиям настоящего Административного регламента в течение 4 дней со дня регистрации специалист Администрации осуществляет проведение проверки представленной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (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 допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

 В случае отсутствия или несоответствия представленных документов требованиям настоящего Административного регламента, специалист готовит и в письменной форме направляет заявителю уведомление об отказе в выдаче разрешения за подписью Главы Зональненского сельского поселения с указанием причин отказа.

 В случае установления соответствия представленных документов требованиям законодательства, специалист Администрации в течение 1 дня организует подготовку и выдачу разрешения.»

3.1.3. Выдача разрешения осуществляется письмом с приложением указанного разрешения, подписанным Главой Зональненского сельского поселения, которое направляется заявителю почтовым отправлением или передается заявителю лично.

 В случае неявки заявителя для получения разрешения в срок предоставления муниципальной услуги результат предоставления муниципальной услуги направляется почтой.

Разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта в эксплуатацию.

Разрешение готовится в четырех экземплярах, два из которых передаются заявителю, один хранится в архиве Администрации Зональненского сельского поселения, один в Администрацию Томского района.

После выдачи соответствующего разрешения копии документов, представленных заявителем, остаются в Администрации.

Разрешение на строительство объекта капитального строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению заявителя, поданному не менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия такого разрешения.

Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство также является наличие у Администрации Зональненского сельского поселения информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство.»;

2) Приложения к Административному регламенту изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению:

2. Управляющему делами Администрации Зональненского сельского поселения опубликовать настоящее Постановление в периодическом официальном печатном издании органов местного самоуправления Зональненского сельского поселения «Информационный бюллетень Зональненского сельского поселения» и на официальном сайте муниципального образования «Зональненское сельское поселение» в сети Интернет.

И.О. Главы поселения

(И.О. Главы Администрации) Н.В. Королева

Приложение к постановлению Администрации Зональненского

 сельского поселения от 18.05.2020 №

|  |
| --- |
| Главе Зональненского сельскогопоселения поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Заказчик (застройщик): |
| (наименование организации, предприятия, его адрес |
| Ф.И.О. (при наличии) застройщика, адрес проживания, |
| почтовый индекс, телефон) |

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

В соответствии со статьёй 51 Градостроительного Кодекса РФ прошу выдать разрешение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (разрешение на выполнение: всех строительно-монтажных работ,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

отдельных этапов строительства – нужное

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

указать, наименование объекта)

на земельный участок по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(поселение, улица, номер участка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| подпись «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. |  | Ф.И.О. |

Согласовано:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Глава Зональненского сельского поселения |  |  |  |
| подпись «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | М.П. |  Ф.И.О. |

**Перечень документов, предоставляемых в уполномоченный орган местного самоуправления в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ для строительства и реконструкции объекта капитального строительства:**

1. правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном ч. 1¹ ст. 57.3 ГрК РФ (если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости);
2. результаты инженерных изысканий и материалы, содержащиеся в проектной документации, предусмотренные п. 3 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ (если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в едином государственном реестре заключений);
3. положительное заключение экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных п. 4 ч. 7 ст. 51 ГрК РФ (если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствуют в едином государственном реестре заключений);
4. согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [п. 6.2](#Par25) ч. 7 ст. 51 ГрК РФ случаев реконструкции многоквартирного дома;
5. 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;
6. решение общего собрания собственников помещений и машино-мест 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 и машино-мест в многоквартирном доме;
7. 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.

Заявление принял:

 Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.