Утвержден постановлением №29\1 от21.11.2012г.

Администрации Николаевского сельского поселения

Административный регламент «Выдача разрешения на строительство» (реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства) на территории Николаевского сельского поселения

1. Общие положения

Административный регламент по выдаче разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории Николаевского сельского поселения определяет сроки и последова­тельность действий по подготовке и выдаче разрешении на строительство (ад­министративных процедур).

Нормативно-правовое регулирование

1. Выдача разрешения на строительство для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с:
2. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
3. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 года № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
4. постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 года № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
5. постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2005 года № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;
6. постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 года № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;
7. приказом Минрегиона Российской Федерации от 19.10.2006 года№ 120 об утверждении инструкции «О порядке заполнения формы разрешения на строительство»;
8. приказом Минрегиона Российской Федерации от 11.08.2006 года №

93 «Об утверждении инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»;

Выезд на место размещения земельного участка, проверку пакета документов, а также выдачу разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляет администрация Николаевского сельского поселения (далее по тексту - администрация).

Для получения доверенности, подтверждающей полномочия лица, предоставившего документы (в случае, если документы подаются доверенным лицом), заявителю необходимо обратиться в нотариальную организацию.

При подготовке проектной документации для строительства объекта капитального строительства заявитель обращается к юридическому лицу, которое соответствует требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, осуществляющим проектирование объектов капитального строительства.

Для получения заключения по проектной документации объектов капитального строительства заявитель обращается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждениям (в случае, если проектная документации объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе).

**Требования к порядку выдачи разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства. Описание конечного результата процедуры выдачи разрешения на строительство для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.**

Конечным результатом выдачи разрешения на строительство, реконст­рукцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства может быть один из вариантов:

1. выдача заявителю разрешения на строительство, реконструкцию, капи­тальный ремонт объекта капитального строительства (форма разрешения на строительство утверждена постановлением Правительства Российской Федера­ции от 24 ноября 2003 года №698):
2. отказ в выдаче разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Описание заявителей

Заявителями являются:

1. граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лицо без гражданства, имеющие правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором планируется проведение строительства;
2. Российские или иностранные юридически лица, имеющие правоустанав- ливающие документы на земельный участок.

Заявления на выдачу разрешения на строительство реконструкцию, капитальный ремонт, поступившие от несовершеннолетних граждан не рассматриваются.

**Документы, необходимые для выдачи разрешения на строительство, реконструкцию капитальный ремонт объекта капитального строительства.**

Для получения разрешения на строительство реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства заявитель должен предоставить специалисту администрации, ответственному за прием документов, следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Документ | Основание |
| 1 | Заявление о выдаче разрешения на строительство (Приложение к настоящему административному регламенту) | Статья 51 Градостроительного кодекса РФ |
| 2 | Правоустанавливающие документы на земельный участок | Статья 51 Градостроительного кодекса РФ |
| о | Градостроительный план земельного участка | Статья 51 Градостроительного кодекса РФ |
| 4 | Материалы, содержащиеся в проектной документации | Статья 51 Градостроительного кодекса РФ |
| 5 | Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации или положительное заключение негосударственной экспертизы, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации (в случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ) | Статья 51 Градостроительного кодекса РФ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | Заявление о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального жилищного строительства | Статья 51 Градостроительного кодекса РФ |
| 7 | Согласие всех правообладателей объекта капиталь­ного строительства в случае реконструкции такого объекта | Статья 51 Градостроительного кодекса РФ |
| 8 | Документ удостоверяющий личность |  |

**Порядок предоставления документов, необходимых для получения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта**

**капитального строительства.**

Заявитель вправе представить документы, указанные в пункте 9 настоящего административного регламента, следующими способами:

1. по почте;
2. с помощью экспресс почты:
3. с помощью курьера,
4. посредством личного обращения.

Почтовый адрес для направления документов и обращений: Почтовый адрес для направления документов и обращений:  457207, Челябинская обл., Варненский район, с. Николаевка, ул. Набережная 23, тел. 8-35142-2-72-37, e-mail: [nikolayevskoe@varna74.ru](mailto:nikolayevskoe@varna74.ru), [irina-xolkina@mail.ru](mailto:irina-xolkina@mail.ru).

При личном обращении заявитель обращается и подает документы специалисту администрации, ответственному за прием документов с перечисленными в пункте 9 настоящего административного регламента документами.

Основаниями для отказа в выдаче разрешения на строительство, ре­конструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства является:

1. непредставление полного набора документов, предусмотренных пунктом 9 настоящего административного регламента.
2. несоответствие представленных в документе требованиям градостроительного плана земельного участка.
3. несоответствие представленных документов требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Отказ в выдаче разрешения на строительство оформляется в письменной форме.

За выдачу разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства плата не взимается.

**Административные процедуры.**

**Описание последовательности действий при выдаче разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.**

Административная процедура по выдаче разрешения на строительство для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства включает в себя следующие административные действия:

1. рассмотрение пакета документов на выдачу разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства;
2. проведение проверки представленных заявителем документов;
3. выдача заявителю разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Администрация по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции при предоставлении полного пакета документов, указанных в пункте 9 настоящего административного регламента.

**Рассмотрение пакета документов на выдачу разрешения на строительство, ре­конструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.**

Специалист администрации, ответственный за прием документов:

1. принимает от заявителя пакет документов, проверяет правильность оформления заявления, комплектность и подлинность исходных документов, представляемых заявителем;
2. выдает расписку о принятии пакета документов с описью представленных документов;
3. передаст полученные от заявителей заявления в отдел по работе с обращениями граждан или приемную администрации Николаевского сельского поселения (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) для регистрации в установленном порядке в течение 1 дня. Заявитель может самостоятельно предоставить заявление в отдел по работе с обращениями граждан или приемную администрации Николаевского сельского поселения.

Заявление по просьбе заинтересованного лица может быть составлено специалистом отдела архитектуры и градостроительства, ответственным за прием документов, с использованием программных средств. В этом случае заявитель собственноручно указывает на заявлении свою фамилию, имя и отчество, ставит дату и подпись.

Полученный по почте комплект документов специалист отдела по работе с обращениями граждан администрации Николаевского сельского поселения регистрирует в установленном порядке и в тот же день передает специалисту отдела архитектуры и градостроительства, для регистрации под индивидуальным порядковым номером в журнале регистрации входящей корреспонденции (письма, предложения, заявления, жалобы граждан) отдела архитектуры и градостроительства.

Специалист, осуществляет первичную проверку представленных документов на комп­лектность, соответствие заявителя требованиям пункта 8 настоящего административного регламента, а также отсутствие в заявлении и прилагаемых к нему документах неоговоренных исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

В случае, если в ходе проверки документов выявлены нарушения указанных выше требований, кроме случаев, когда недостающие документы могут быть получены или изготовлены в ходе выдачи разрешения на строительство, реконструкцию, капительный ремонт объекта капитального строительства органами и организациями, участвующими в этом процессе, специалист администрации, ответственный за прием документов, подготавливает уведомление об отказе в приеме заявления и после подписания данного уведомления в течении трех рабочих дней направляет его заявителю по почте по адресу, указанному в заявлении.

Уведомление об отказе в приеме документов должно содержать причины отказа в приеме документов для выдачи разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

В случае если заявитель исправил в указанный срок обнаруженные недочеты, специалист администрации регистрирует дополнительно представленные документы.

**Проведение проверки представленных заявителем документов.**

Юридическим фактом, являющимся основанием для начала действия по проведению проверки представленных заявителем документов, является поступление от заявителя пакета документов, указанных в пункте 9 настоящего административного регламента.

Специалист администрации, ответственный за выдачу разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению.

После проверки наличия всех документов, прилагаемых к заявлению, и отсутствия недостающих документов специалист администрации, ответственный за проверку документов, проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям.

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.

**Выдача заявителю разрешения на строительство объекта капитального строительства.**

В течении одного дня с момента получения из администрации Николаевского сельского поселения подписанного разрешения на строительство объекта капитального строительства или отказа специалист администрации обязан зарегистрировать разрешение на строительство объекта капитального строительства в журнале регистрации разрешений на строительство объектов производственного и жилищного назначения и проинформировать заявителя о возможности забрать документы, являющиеся результатом административной процедуры по выдаче разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Специалист администрации передает заявителю два экземпляра разрешения на строительство объекта капитального строительства.

Для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности заявитель обязан безвозмездно передать в течении 10 дней со дня получения разрешения на строительство в отдел архитектуры и градостроительства:

* сведения о площади, высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения;
* один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, в соответствии со статьей 48 градостроительного кодекса РФ.

**Порядок обжалования действий (бездействий) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе капитального строительства.**

Заинтересованные граждане вправе обжаловать отказ в выдаче разрешения на строительство в судебном порядке.

Приложение № 1 к административному регламенту

Блок-схема структуры последовательности действий при предоставлении услуг

1. Условные обозначения

Начало/завершение административной процедуры

Операция, действие, мероприятие



Ситуация выбора, принятие решения

переходы этапов



|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Прием документов от заявителя | |
|  |  |
| Проверка наличия необходимых документов, прилагаемых к заявлению | |

Нет Документы в полном объеме

Проверка соответствия документации: Градостроительный кодекс. Земельный кодекс.

Жилищный кодекс Российской Федерации

Отказ от предоставления услуг нет Документы удовлетворяют требованиям

Да

Подготовка документов

Выдача документов

График работы администрации:

Понедельник - пятница - с 8.30 до 12.30 и с 14.00 до 17.00 ч. Обеденный перерыв - с 12.30 до 14.00 ч.

Выходные дни - суббота, воскресенье.

График приёма заявителей:

Понедельник, четверг - с 8.30 до 12.30 и с 14.00 до 17.00 ч. Вторник, среда, пятница- с 8.30 до 12.30 ч.

Приложение 2

к регламенту «Выдача разрешения на

строительство» (реконструкцию,

капитальный ремонт объектов капитального . строительства) на территории Николаевского . сельского поселения

ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

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

(полное наименование органа местного самоуправления Челябинской области, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Прошу выдать разрешение на строительство\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование объекта недвижимости)

На земельном участке по адресу: Челябинская область, Варненский район\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование города, поселения, улицы)

Кадастровый (условный) номер земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прописью - лет, месяцев)

срок начала строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При этом сообщаю:

1. Право на пользование земельным участком закреплено:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование документа на право собственности, владения, пользования, аренды, выписка из ЕГРЗ)

1. Проектная документация\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование проектной документации)

имеющей лицензию №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование лицензионного органа, выдавшего лицензию, срок действия лицензии)

И согласовано в установленном законом порядке.

1. Положительное сводное заключение экспертизы:

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

1. Распорядительный документ об утверждении проектной документации\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование органа, утвердившего проектную документацию, наименование документа об утверждении, его дата, номер)

1. Основные показатели объекта недвижимости:

фундамент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_стены\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

перекрытие\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_крыша\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)

Приложение: документы необходимые для получения на строительство объекта недвижимости согласно регламента в одном экземпляре на \_\_\_\_\_\_\_\_\_листах.

Заказчик

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

(наименование юридического лица или (подпись\дата подписания)

Ф.И.О. физического лица)