



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.12.2016 № 4068

О внесении изменений в
Административный регламент
предоставления муниципальной
услуги «Выдача разрешений на
строительство», утвержденный
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 25.04.2016 № 1230-па

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», распоряжением Правительства Сахалинской области от 15.09.2015 № 459-р «Об утверждении Типового административного регламента предоставления государственных (муниципальных) услуг органами местного самоуправления муниципальных образований Сахалинской области», постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 18.09.2015 № 2508-па «Об утверждении перечня муниципальных услуг, предоставляемых администрацией города Южно-Сахалинска и муниципальными казенными учреждениями» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Внести в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство» утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2016 № 1230-па, следующие изменения:

1.1. Пункт 1.3.1 и подпункт 1.3.1.1 в подразделе 1.3. изложить в следующей редакции:

«1.3.1. Местонахождение отдела по выдаче разрешительной документации (далее - отдел) Управления архитектуры и градостроительства администрации города Южно-Сахалинска (далее - Управление): г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, 32, каб. 405 (приложение 7).

1.3.1.1. Почтовый адрес для направления заявлений и обращений:

- 693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, 32, каб. 5 - отдел приема и выдачи документов МКУ «Управление информационно-финансового обеспечения земельными ресурсами» (далее - отдел приема и выдачи документов) (адрес электронной почты: <http://yuzhno-sakh.ru>) (приложение 5);

1.2. По тексту административного регламента слова «Департамент», «ДАГИЗ города Южно-Сахалинска» и «Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска» в соответствующих падежах заменить словом «Управление» в соответствующих падежах.

1.3. По тексту административного регламента слова «отдел приема и выдачи документов Департамента» заменить словами «отдел приема и выдачи документов» в соответствующих падежах.

1.4. В первом абзаце пункта 1.3.2 слово «государственной» исключить, слово (муниципальной) читать как «муниципальной».

1.5. В пунктах 1.3.2. и 1.3.3. слово «dagiz@yuzhno-sakh.ru» заменить словом «<http://yuzhno-sakh.ru>»

1.6. Строку 5 пункта 1.3.3 исключить.

1.7. Первый абзац подраздела 2.2. читать в следующей редакции:

«Предоставление муниципальной услуги осуществляется исполнительно-распорядительным органом городского округа "Город Южно-Сахалинск" - Администрацией города Южно-Сахалинска в лице Управления (отдел по выдаче разрешительной документации, отдел приема и выдачи документов).

1.8. Подраздел 2.3. изложить в следующей редакции:

«Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является выдача:

- разрешения на строительство объекта капитального строительства, подписанного вице-мэром (далее - разрешение на строительство), либо отказа в выдаче разрешения на строительство, оформленного на бланке Администрации за подписью вице-мэра;

- разрешения на строительство с продленным сроком действия, подписанного вице-мэром, либо отказа в продлении срока действия разрешения на строительство, оформленного на бланке Администрации за подписью вице-мэра;

- заверенной копии разрешения на строительство, либо отказа в выдаче заверенной копии разрешения на строительство, оформленного на бланке Администрации за подписью вице-мэра;

- письма о внесении изменений в разрешение на строительство либо отказа во внесении изменений в разрешение на строительство, оформленных на бланках Администрации за подписью вице-мэра.»

1.9. В подразделе 2.5. слова «- Положение о Департаменте архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска, утвержденное решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 N 611/38-12-4 (<http://www.dagun.ru/index.php/o-departamente/obshchie-si-vedeniya>);» исключить.

1.10. Подраздел 2.6:

- в пункте 2.6.1. слова «настоящего Кодекса» заменить словами «Градостроительного кодекса РФ»;

- дополнить пунктом 2.6.7. следующего содержания:

«2.6.7. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в пунктах 2.6.1 и 2.6.2 настоящего административного регламента. Документы, предусмотренные пунктами 2.6.1 и 2.6.2 настоящего административного регламента, могут быть направлены в электронной форме. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в пунктах 2.6.1 и 2.6.2 настоящего административного регламента документов осуществляется исключительно в электронной форме.».

- с 01.01.2017 года в пункте 2.6.1. подпункт 3), подпункты б) и г), подпункт 7.2) читать в следующей редакции:

«3) 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) 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;

г) архитектурные решения;

7.2) 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;»;

- пункт 2.6.1. дополнить подпунктом 5.1) следующего содержания:

«5.1) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 ГрК РФ в случае использования модифицированной проектной документации;»;

- абзацы 22 и 23 изложить в следующей редакции:

«2.6.1.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 2), 3) и 6), в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, запрашиваются отделом Управления, если застройщик не представил их самостоятельно, в следующих организациях и структурных подразделениях Администрации города Южно-Сахалинска:

- подпункт 2) - в Росреестре;

- подпункт 3) - в отделе градостроительного планирования и формирования земельных участков Управления;

- подпункт 6) - в отделе мониторинга правил землепользования и застройки Управления.

2.6.1.2. Документы, указанные в подпункте 2), направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.».

1.11. с 01.01.2017 года в подпункте 2.6.2. подраздела 2.6. :

- подпункт 3) читать в следующей редакции:

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

- седьмой абзац читать в следующей редакции:

«2.6.2.1. Документы, указанные в подпункте 2), направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.».

1.12. В подразделе 2.8. третий абзац изложить в следующей редакции:

«- несоответствие представленных документов 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, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.».

1.13. В пункте 3.2.3, пятом абзаце пункта 3.3.5, в пунктах 3.6.3, 3.6.4, третьем абзаце пункта 3.8.4, в пунктах 3.9.3, 3.9.6., втором абзаце пункта 3.10.4, слово «Департамента» заменить словами «отдела приема и выдачи документов».

1.14. В абзаце 3 пункта 3.3.5 подраздела 3.3 слова «руководителя Департамента» заменить словом «вице-мэра».

1.15. Подраздел 3.4.:

- в абзаце 2 пункта 3.4.1 слова « На третий день, следующий за днем регистрации поступившего заявления,» заменить словами «В течение трех рабочих дней со дня получения заявления,».

- в пункте 3.4.5. слова «пять рабочих дней» заменить словами «три рабочих дня»,

1.16. С 01.01.2017 пункты 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4., 3.5.5 подраздела 3.5.читать в следующей редакции:

«3.5.2. В течение одного дня после проверки соответствия заявления и представленных документов требованиям настоящего административного регламента и получения межведомственного запроса уполномоченное должностное лицо Управления осуществляет проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного

строительства 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, 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 или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

3.5.3. Представленная документация проверяется на соответствие:

1) требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка определяющим:

- а) границы земельного участка;
- б) границы зон действия публичных сервитутов;
- в) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- г) информацию о разрешенном использовании земельного участка;
- д) требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке;
- е) информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- ж) информацию о подключении объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- з) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

2) красным линиям, утвержденным в составе проекта планировки территории.

3.5.4. В случае несоответствия представленных документов 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, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции должностное лицо отдела Управления, ответственное за проверку соответствия представленных

документов требованиям настоящего административного регламента, в течение 2 дней подготавливает и направляет заявителю уведомление об отказе с указанием оснований отказа в соответствии с подразделом 2.8 настоящего административного регламента.

3.5.5. В случае соответствия представленных документов 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, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции должностное лицо отдела Управления, ответственное за выдачу разрешения на строительство, в течение 2 дней со дня окончания проверки документов на соответствие требованиям законодательства подготавливает разрешение на строительство по утвержденной форме.»

1.17. Подраздел 3.6. :

- в пункте 3.6.2 слова «Руководитель Департамента» заменить словом «вице-мэр»;

- пункт 3.6.6. дополнить подпунктом 3.6.6.1. следующего содержания:

«3.6.6.1. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Управление сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящей части документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме».

- в пункте 3.6.9. слова «части 5 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ» заменить словами «настоящего административного регламента».

1.18. Подраздел 3.7:

- пункт 3.7.3. изложить в следующей редакции:

«3.7.3. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен Управлением, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. 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, к такому заявлению должен быть приложен

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 пункте 3.7.12 слова «части 5 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ» заменить словами «настоящего административного регламента».

1.19. Подраздел 3.9:

- абзац 3 пункта 3.9.2 изложить в следующей редакции:

«- копию разрешения на строительство;»;

- пункт 3.9.4 изложить в следующей редакции:

«3.9.4. Изменения в разрешение на строительство вносятся письмом, оформленным на бланке Администрации города Южно-Сахалинска и подписанным вице-мэром. Письмо о внесении изменений готовится в трех экземплярах: один - Администрации города Южно-Сахалинска, второй - отделу Управления, третий выдается заявителю (его уполномоченным представителем) лично, либо почтовым отправлением, либо через единый портал государственных и муниципальных услуг или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.»;

- пункт 3.9.15 изложить в следующей редакции:

«3.9.15. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в отдел Управления обязано представить лицо, указанное в пункте 3.9.7.»;

- с 01.01.2017 года подпункт 3) пункта 3.9.17. изложить в следующей редакции:

«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 пунктом 3.9.9»;

- с 01.01.2017 года подпункт 2) пункта 3.9.18. изложить в следующей редакции:

«2) федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), по месту нахождения земельного участка, действие разрешения на строительство на котором прекращено или в разрешение на строительство на котором внесено изменение;».

1.20. В пункте 3.10.4 подраздела 3.10 слова «Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования» заменить словом «Управления».

1.21. Приложение №5 к административному регламенту:

- наименование изложить в следующей редакции:

«Общая информация об Управлении архитектуры и градостроительства администрации города Южно-Сахалинска»;

- слова «Исполняющий обязанности начальника Департамента города Южно-Сахалинска - Гаврильчик Владимир Иосифович» заменить словами «Начальник Управления — Лысков Александр Александрович».

1.22. Наименование приложения №6 к административному регламенту изложить в следующей редакции «График работы Управления архитектуры и градостроительства администрации города Южно-Сахалинска (отдел приема и выдачи документов — каб. 5).

1.23. Приложения №7 и №8 к административному регламенту:

- в наименовании слова «отдел по выдаче разрешительной документации Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска» в соответствующих падежах, заменить словами «отдел по выдаче разрешительной документации Управления архитектуры и градостроительства администрации города Южно-Сахалинска» в соответствующих падежах.

- по тексту слова «Заместитель начальника Департамента - Буренков Станислав Михайлович» заменить словами «Начальник отдела Пирова Татьяна Александровна».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

3. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на курирующего вице-мэра.

Мэр города

С.А.Надсадин