



ПРИКАЗ

АГЕНТСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

от 29.05.2017 № 3.39-13-П

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в приказ агентства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 02.09.2016 № 11 «Об утверждении административного регламента агентства архитектура и градостроительства Сахалинской области по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешения на строительство (отдельные этапы строительства, реконструкции), если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов)»

В связи с внесенными изменениями и дополнениями в Градостроительный кодекс Российской Федерации, вступившими в силу с 01.01.2017, а именно: Федеральным законом от 28.07.2012 № 133-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения ограничений для предоставления государственных и муниципальных услуг по принципу «одного окна», Федеральным законом от 30.12.2012 № 294-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Граж-

данского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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», Федеральным законом от 03.07.2016 № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 03.07.2016 № 370-ФЗ «О внесении изменений в статьи 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», Федеральным законом от 19.12.2016 № 445-ФЗ «О внесении изменений в статьи 51 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить изменения, вносимые в административный регламент агентства архитектура и градостроительства Сахалинской области по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешения на строительство (отдельные этапы строительства, реконструкции), если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов)», утвержденный приказом агентства архитектура и градостроительства Сахалинской области от 02.09.2016 № 11, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Опубликовать настоящий приказ в газете «Губернские ведомости» и разместить на официальном сайте агентства архитектуры и градостроительства Сахалинской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

И.о. руководителя агентства
архитектуры и градостроительства
Сахалинской области



Е.Д. Орлинская

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу агентства архитектуры и
градостроительства Сахалинской области
от 29 мая 2017 № 3.39-13-17

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в административный регламент агентства архитектуры и градостроительства Сахалинской области по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешения на строительство (отдельные этапы строительства, реконструкции), если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов)», утвержденный приказом агентства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 02.09.2016 № 11

1. Пункт 1.3.1. подраздела 1.3 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.3.1. Информация о месте нахождения Агентства: 693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, 16.

График работы Агентства: понедельник - четверг: с 09.00 до 18.15, пятница: с 09.00 до 17.00, перерыв на обед: с 13.00 до 14.00.

Способы получения информации о месте нахождения Агентства и графике его работы:

- на официальном Интернет-сайте Агентства;
- непосредственно в Агентстве;
- с использованием средств телефонной связи;
- при письменном обращении;

- в региональной государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Сахалинской области» - далее - портал государственных и муниципальных услуг (функций) Сахалинской области;

- в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» - далее - Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций).

Телефоны Агентства для справок (консультаций): 8(4242) 67-09-98, 67-09-99.

Прием заявлений о выдаче разрешений на строительство при их личном предоставлении осуществляется в понедельник, вторник, среду, четверг, пятницу с 09.00 до 17.00, перерыв на обед: с 13.00 до 14.00. Дополнительно прием заявлений о выдаче разрешений на строительство осуществляется в электронной форме, а также в многофункциональном центре.

Адрес официального сайта Агентства в сети Интернет:
<http://www.grad.sakhalin.gov.ru>.

Адрес электронной почты Агентства: e-mail: grad@sakhalin.gov.ru.

Адрес портала государственных и муниципальных услуг (функций) Сахалинской области: <https://uslugi.admsakhalin.ru>.

Информация об Агентстве, в том числе о месте его нахождения и графике работы, размещена на информационном Интернет-портале органов государственной власти Сахалинской области (www.sakhalin.gov.ru).

Адрес Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций): <https://www.gosuslugi.ru>.

2. Пункт 2.4.1. подраздела 2.4 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.4.1. Общий срок предоставления государственной услуги:

- выдача или отказ в выдаче разрешения на строительство - в течение 7 рабочих дней со дня получения Агентством заявления о выдаче разрешения

на строительство и прилагаемых к нему документов (в соответствии с подразделом 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента);

- продление или отказ в продлении срока действия разрешения на строительство - в течение 7 рабочих дней со дня получения Агентством заявления о продлении срока действия разрешения на строительство и прилагаемых к нему документов (в соответствии с подразделом 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента).».

3. Пункт 2.6.1. подраздела 2.6 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.6.1. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) заявление о выдаче разрешения на строительство (приложение № 1 к настоящему административному регламенту);

2) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством 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;

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;

4) 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 зон действия 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 или демонтажу 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 Градостроительного кодекса РФ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроитель-

ного кодекса РФ), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ;

5.1) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, в случае использования модифицированной проектной документации;

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 РФ);

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в подпункте 7.2 настоящего административного регламента 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 по-

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

9) 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.».

4. Пункт 2.6.2. подраздела 2.6 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.6.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 2, 3, 6 пункта 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента, запрашиваются Агентством в рамках межведомственного информационного взаимодействия в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если заявитель (застройщик) не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам Агентства, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в подпунктах 3 и 6 пункта 2.6.1.

подраздела 2.6. раздела 2 настоящего административного регламента, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

Документы, указанные в подпункте 2 пункта 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента, направляются заявителем (застройщиком) самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.».

5. Подраздел 2.8 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.8. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги

2.8.1. Основаниями для отказа в выдаче разрешения на строительство являются:

- отсутствие документов, предусмотренных пунктом 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента;
- 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.

2.8.2. Основанием для отказа в продлении срока действия разрешения на строительство является факт отсутствия начала строительства, реконструк-

ции объекта капитального строительства до истечения, установленного подпунктом 1 пункта 2.6.3 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента срока подачи застройщиком соответствующего заявления. 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.».

6. Пункт 3.2.2. подраздела 3.2 раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.2.2. Проверка наличия и соответствия установленным требованиям документов, необходимых для выдачи разрешения на строительство, подготовка проекта разрешения на строительство, проекта письма об отказе в выдаче разрешения на строительство

1) Должностным лицом, ответственным за проведение проверки наличия и соответствия документов, является исполнитель, определенный руководителем Агентства, главным архитектором области, в должностные обязанности которого входит осуществление данного административного действия.

2) Исполнитель осуществляет проверку наличия документов, необходимых для выдачи разрешения на строительство и предусмотренных пунктом 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента, а также проверку соответствия проектной документации требованиям к строи-

тельству, 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 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 заявителю разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции производится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

3) Если заявителем самостоятельно не представлены документы, указанные в подпунктах 2, 3, 6 пункта 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента, исполнителем в соответствии с пунктом 2.6.2 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента формируется межведомственный запрос в государственный орган, орган местного самоуправления или подведомственную государственному органу или органу местного самоуправления организацию, в распоряжении которых находятся указанные документы, на предоставление данных документов.

Проведение проверки наличия и соответствия документов осуществляется в течение 3 рабочих дней с момента регистрации заявления о выдаче разрешения на строительство.

4) При наличии и соответствии установленным требованиям документов, предусмотренных пунктом 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента, а также соответствия проектной 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 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, исполнитель подготавливает в двух экземплярах проект разрешения на строительство по форме, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

В случае отсутствия документов, предусмотренных пунктом 2.6.1 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента, а также несоответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, исполнитель подготавливает проект письма об отказе в выдаче разрешения на строительство с указанием причин отказа.».

7. Пункт 3.3.2. подраздела 3.3 раздела 3 изложить в следующей редакции:

«3.3.2. Проверка наличия и соответствия установленным требованиям документов, необходимых для продления срока действия разрешения на строительство, отметка

о продлении срока действия разрешения на строительство,
подготовка проекта письма об отказе в выдаче
разрешения на строительство

1) Должностным лицом, ответственным за проведение проверки наличия и соответствия установленным требованиям представленных документов, является исполнитель, определенный руководителем Агентства, главным архитектором области, в должностные обязанности которого входит осуществление данного административного действия.

2) Исполнитель осуществляет проверку наличия представленных документов и соответствие их требованиям, установленным пунктом 2.6.4 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента.

Проведение проверки наличия и соответствия представленных документов осуществляется в течение 3 дней с момента регистрации заявления о выдаче разрешения на строительство.

3) При наличии и соответствии установленным требованиям документов, предусмотренных пунктом 2.6.3 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента, исполнитель делает отметку о продлении срока действия на каждом из оригинальных экземпляров разрешения на строительство.

В случае установления факта отсутствия начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства до истечения срока подачи застройщиком соответствующего заявления, установленного подпунктом 1 пункта 2.6.3 подраздела 2.6 раздела 2 настоящего административного регламента, на основании информации, полученной в результате межведомственного взаимодействия, исполнитель подготавливает проект письма об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство.»
