

Проект постановления мэрии города
Новосибирска

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 06.03.2015 № 2347

В целях обеспечения доступности и повышения качества предоставления муниципальной услуги, в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением мэрии города Новосибирска от 30.01.2012 № 613 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска от 06.03.2015 № 2347 (в редакции постановлений мэрии города Новосибирска от 21.07.2015 № 4846, от 16.10.2015 № 6218, от 21.01.2016 № 145, от 20.05.2016 № 2012, от 10.10.2016 № 4564, от 27.12.2016 № 5982, от 28.02.2017 № 803, от 29.01.2018 № 279), следующие изменения:

1.1. Пункт 1.4 признать утратившим силу.

1.2. В пункте 2.1 слова «продление срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.3. В пункте 2.3:

1.3.1. Третий абзац признать утратившим силу;

1.3.2. В абзаце шестом слова «2.19,» и «, 2.26» исключить.

1.3.3. В абзаце седьмом слова «либо уведомлением об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство по образцу (приложение 3),» исключить.

1.4. В абзаце пятом пункта 2.6 слова «либо заявление о продлении срока действия разрешения на строительство по образцу (приложение 6),» исключить.

1.5. В пункте 2.7:

1.5.1. Подпункт 2.7.2 дополнить словами «, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута».

1.5.2. Подпункт 2.7.3 дополнить словами «(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».

1.5.3. В абзаце третьем подпункта 2.7.4 слова «зон действия» исключить.

1.5.4. В абзаце восьмом подпункта 2.7.4 слова «или демонтажу» исключить.

1.5.5. Подпункт 2.7.5.1 признать утратившим силу.

1.5.6. Дополнить подпунктом 2.7.9 следующего содержания:

«2.7.9. 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 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.».

1.5.7. Подпункт 2.7.9 считать подпунктом 2.7.10.

1.6. В пункте 2.8 слова «2.7.5.1,» исключить.

1.7. Пункт 2.9 дополнить абзацами четвертым – тринадцатым, пятнадцатым следующего содержания:

«материалы, содержащиеся в проектной документации:

пояснительная записка;

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;

схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

архитектурные решения;

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;

проект организации строительства объекта капитального строительства;

проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

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 настоящего Кодекса;

положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Кодекса;

копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.».

1.8. Абзац четвертый пункта 2.9 считать абзацем четырнадцатым.

1.9. Пункт 2.10 изложить в следующей редакции:

«2.10. Документы, указанные в подпунктах 2.7.2, 2.7.4 и 2.7.5, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.».

1.10. В абзаце третьем пункта 2.15 после слов «межевания территории» дополнить словами «(за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории)», слова «а также» заменить словами «требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также».

1.11. В пункте 2.16 слова «60 дней» заменить словами «10 рабочих дней».

1.12. Пункты 2.17-2.19 признать утратившими силу.

1.13. Пункт 2.20 изложить в следующей редакции:

«2.20. В разрешение на строительство могут быть внесены следующие изменения:

изменения в связи с переходом прав на земельные участки или образованием земельного участка;

изменения в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство;

иные изменения.».

1.14. Пункт 2.21 изложить в следующей редакции:

«2.21. Перечень документов для внесения изменений в разрешение на строительство в соответствии с пунктом 2.20 административного регламента:

заявление о внесении изменений в разрешение на строительство по образцу (приложение 8).

Для внесения изменения в связи с переходом прав на земельные участки или образованием земельного участка, заявитель направляет в управление уведомление с указанием реквизитов следующих документов:

правоустанавливающих документов на земельный участок - в случае перехода права;

решения об образовании земельных участков - в случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых выдано разрешение на строительство, либо в случае раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых выдано разрешение на строительство;

градостроительного плана земельного участка, на котором планируется строительство, реконструкция объекта капитального строительства, - в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых выдано разрешение на строительство.

Для внесения изменения в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство:

откорректированный проект организации строительства (в части продолжительности срока строительства).

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 случае если заявление 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). Документы, предусмотренные настоящим пунктом, заявитель представляет в случае, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства заключен до даты государственной регистрации публично правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (до 20.10.2018 включительно).

оригинал разрешения на строительство.

Откорректированный проект организации строительства заявитель получает в соответствии с перечнем услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг мэрией - изготовление проектной, проектно-сметной документации, проектных решений, эскизных проектов, схем, расчетов, проведение обследования, исполнение топографической съемки.

Для внесения иных изменений:

документы, предусмотренные пунктом 2.7 настоящего регламента.».

1.15. Пункт 2.22 признать утратившим силу.

1.16. В пункте 2.23:

1.16.1. Дополнить абзацами четвертым - тринадцатым, пятнадцатым следующего содержания:

«материалы, содержащиеся в проектной документации:

пояснительная записка;

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;

схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

архитектурные решения;

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;

проект организации строительства объекта капитального строительства;

проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

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 настоящего Кодекса;

положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Кодекса;

копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.».

1.16.2. Абзац четвертый считать абзацем четырнадцатым.

1.16.3. Абзац пятый признать утратившим силу.

1.17. Пункт 2.24 изложить в следующей редакции:

«2.24. В случае если в едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений не содержатся сведения о документах, указанных в подпунктах 2.7.2, 2.7.4, 2.7.5 настоящего регламента, копию таких документов в управление заявитель представляет самостоятельно.».

1.18. В подпункте 2.24.1 слова «, 2.22» исключить.

1.19. Пункт 2.25 изложить в следующей редакции:

«2.25. Основаниями для отказа во внесении изменений в разрешение на

строительство в соответствии с пунктом 2.21 административного регламента являются:

1) отсутствие в уведомлении реквизитов документов, предусмотренных пунктом 2.21 административного регламента, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок (для изменений, связанных с переходом прав на земельные участки или образованием земельного участка);

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении (для изменений, связанных с переходом прав на земельные участки или образованием земельного участка);

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления уведомления, указанного в абзаце третьем пункта 2.21 административного регламента (для изменений, связанных с переходом прав на земельные участки или образованием земельного участка);

4) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство (для изменений, связанных с образованием земельного участка путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков);

5) наличие 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 соответствии с требованиями части 5 статьи 52 Кодекса (для изменений, связанных с продлением срока действия разрешения на строительство);

6) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство;

7) отсутствие документов, предусмотренных пунктом 2.7 административного регламента, в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

8) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строи-

тельства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения. В случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство;

9) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения.».

1.20. Пункт 2.26 признать утратившим силу.

1.21. В пункте 2.31 слова «заявления о продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.22. В пунктах 3.1, 3.2 слова «заявления о продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.23. В подпунктах 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.2 слова «заявления о продлении срока действия разрешения на строительство,», «заявлении о продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.24. В подпункте 3.1.3 слова «заявления о продлении срока действия разрешения на строительство,», «продлении срока действия разрешений на строительство,» исключить.

1.25. В подпункте 3.2.2.3:

1.25.1. В абзаце тринадцатом слова «, а также красным линиям»;

1.25.2. Дополнить абзацем четырнадцатым следующего содержания «проектной документации требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка»;

1.25.3. Абзац четырнадцатый считать абзацем пятнадцатым и после слова «Федерации» дополнить словами «и действующим на дату выдачи разрешения на строительство».

1.26. Подпункт 3.2.2.4 изложить в следующей редакции:

«3.2.2.4. В течение одного рабочего дня со дня получения документов при рассмотрении заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство проверяет соблюдение сроков, установленных законодательством для подачи такого заявления, осуществляет проверку наличия документов для предоставления муниципальной услуги, а также информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или му-

ниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями части 5 статьи 52 Кодекса.».

1.27. Дополнить подпунктом 3.2.2.6 следующего содержания:

«3.2.2.6. В течение одного рабочего дня со дня получения всех документов при рассмотрении уведомления (в случае образования земельного участка) осуществляет проверку:

решения об образовании земельных участков;

градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков);

соответствия планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка (в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков);

соответствия планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство (в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков).».

1.28. Дополнить подпунктом 3.2.2.7 следующего содержания:

«3.2.2.7. В течение одного рабочего дня со дня получения всех документов при рассмотрении заявления о внесении изменений в разрешение на строительство осуществляет проверку:

соблюдения сроков, установленных законодательством для подачи такого заявления;

наличия документов, предусмотренных пунктом 2.21 административного регламента;

соответствия планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка;

соответствия планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, выданного не ранее чем за три года до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана зе-

мельного участка, выданного после получения разрешения на строительство; соответствия планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

1.29. В подпункте 3.2.2.6 слова «разрешения о продлении срока действия разрешения на строительство, разрешения на строительство с изменениями» заменить словами «разрешения на строительство с изменениями, в том числе в части срока действия разрешения на строительство».

1.30. Подпункт 3.2.2.7 признать утратившим силу.

1.31. Подпункты 3.2.2.6 – 3.2.2.8 считать подпунктами 3.2.2.8 – 3.2.2.10 соответственно.

1.32. В подпункте 3.2.2.8 слова «уведомления об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.33. В подпункте 3.2.4 слова «заявления о продлении срока действия разрешения на строительство,», «разрешения о продлении срока действия разрешения на строительство,», «уведомления об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.34. В подпункте 3.2.5 слова «заявления о продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.35. В подпункте 3.3.1 слова «разрешения о продлении срока действия разрешения на строительство,», «уведомления об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.36. В подпункте 3.3.1.1 слова «разрешение о продлении срока действия разрешения на строительство,», «уведомление об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.37. В подпункте 3.3.2 слова «разрешения о продлении срока действия разрешения на строительство,», «уведомления об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.38. В подпункте 3.3.3 слова «разрешения о продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.39. В подпункте 3.3.4 слова «уведомление об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.40. В подпункте 3.3.5 слова «разрешения о продлении срока действия разрешения на строительство,», «уведомления об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.41. Приложение 3 признать утратившим силу.

1.42. Приложение 6 признать утратившим силу.

1.43. В приложении 8 слова «внесение изменений в проектную документацию, в том числе наименование объекта, его проектных характеристик, этапности; изменение адреса объекта капитального строительства; изменение наименования застройщика или его адреса; исправление технических ошибок» заменить словами «изменения в связи с переходом прав на земельные участки или образованием земельного участка; изменения в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство; иные изменения», слова «Срок действия до» заменить словами «Сроком на (до)», слова «откорректированная проектная доку-

ментация» заменить словами «документы, предусмотренные пунктом 2.21 административного регламента».

1.44. В приложении 10 слова «заявления о продлении срока действия разрешения на строительство,» исключить.

1.45. В приложении 11 слова «продлении срока действия разрешений на строительство», «продление,» исключить.

2. Управлению архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть