**Информация**

**застройщику о порядке и условиях получения услуг, оформлению документации в градостроительной сфере.**

**1.Прием, регистрация заявления и документов, представленных заявителем; проверка наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче (об отказе в выдаче) разрешения на строительство, продлении (об отказе в продлении) срока действия разрешения на строительство**

Основанием для начала предоставления государственной услуги является подача заявления либо уведомления с пакетом документов (далее - Заявление) в органы местного самоуправления (Администрация) или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в Забайкальском районе, либо с использованием информационно-технологической и коммуникационной инфраструктуры, в том числе посредством государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг Забайкальского края".

Заявление и документы, необходимые для предоставления государственной услуги представляются в Администрацию заявителем:

- при личном обращении;

- по почте;

- в электронной форме посредством государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг Забайкальского края".

Также Заявление и документы, необходимые для предоставления государственной услуги могут представляться в КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в Забайкальском районе заявителем при личном обращении.

При обращении за предоставлением государственной услугой должен быть предъявлен документ, удостоверяющий личность заявителя (или универсальная электронная карта), если заявление представляется лично заявителем, либо документ, удостоверяющий личность представителя заявителя, и доверенность, если заявление представляется его представителем.

Документы, необходимые для предоставления государственной услуги представляются в подлинниках либо нотариально заверенных копиях.

Подлинники возвращаются заявителю при выдаче результата предоставления государственной услуги.

Если заявление и все необходимые документы представляются в электронной форме (включая обращение посредством государственной информационной системы "Портал государственных и муниципальных услуг Забайкальского края"), представителем заявителя, действующим на основании доверенности, доверенность и документы должны быть представлены в форме электронных документов (электронных образов документов), подписанных электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего (подписавшего) доверенность.

Результатом проверки наличия документов является:

1) установление наличия необходимых для предоставления государственной услуги документов,;

2) либо подготовка запроса необходимых документов для предоставления государственной услуги, находящихся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления;

3) либо установление отсутствия документов, необходимых для предоставления государственной услуги и подготовка проекта уведомления застройщика об отказе в выдаче разрешения на строительство, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство.

При наличии всех документов, указанных в Заявлении, копия Заявления возвращается заявителю с отметкой о дате принятия, регистрационном номере в Журнале регистрации заявлений о выдаче разрешений на строительство и учета выданных разрешений на строительство

При отсутствии каких-либо документов, указанных в Заявлении, на Заявлении и его копии делается отметка об отсутствии документов, с указанием, какие документы отсутствуют.

**2.Запрос необходимых документов для предоставления государственной услуги, находящихся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления**

Основанием для начала процедуры запроса необходимых документов для предоставления государственной услуги, находящихся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления является непредставление документов заявителем самостоятельно.

Правоустанавливающие документы на земельный участок (их копии или сведения, содержащиеся в них) по межведомственному запросу предоставляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Копию градостроительного плана земельного участка, реквизиты проекта планировки территорий и проекта межевания территории, а также копию разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции по межведомственному запросу предоставляет администрация муниципального образования (муниципального района, городского округа).

Копию положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по межведомственному запросу предоставляют в соответствии со своей компетенцией Федеральная служба по надзору в сфере природопользования или Министерство природных ресурсов и экологии Забайкальского края.

Копию решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 21.6 и 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления по межведомственному запросу предоставляет Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Копию извещения о начале строительства объекта капитального строительства по межведомственному запросу предоставляет Инспекция государственного строительного надзора Забайкальского края.

**3.Проверка документов в соответствии требованиями, установленными Градостроительным** **кодексом** **Российской Федерации, и подготовка разрешения на строительство, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство**

Основанием для начала проверки документов на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, и подготовки разрешения на строительство, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) в случае представления заявителем по собственной инициативе перечня документов, необходимых для предоставления государственной услуги - поступление документов;

2) в случае прохождения процедуры запроса необходимых документов, находящихся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления - получение необходимых документов и (или) информации для предоставления государственной услуги.

При выдаче разрешения на строительство проводится проверка:

соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям;

соответствия проектной документации требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

При принятии решения о продлении срока действия разрешения на строительство проводится проверка соблюдения заявителем:

-срока подачи соответствующего заявления;

-срока начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, который должен быть до истечения срока подачи такого заявления.

При принятии решения о внесении изменений в разрешение на строительство проводится проверка:

-наличия в уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1 - 3 части 21.10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или наличия правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 21.13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

-достоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка;

-соответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При отсутствии оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство, отказа в продлении срока действия разрешения на строительство, отказа во внесении изменений в разрешение на строительство специалист:

1) подготавливает проект разрешения на строительство в двух экземплярах по форме, установленной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года N 117/пр "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию";

2) вносит соответствующую запись о продлении срока действия разрешения на строительство в ранее выданное разрешений на строительство и представляет его с Заявлением и прилагаемыми документами Начальнику отдела;

3) вносит соответствующее изменение в разрешение на строительство, выданное ранее Администрацией, и представляет его с Заявлением и прилагаемыми документами Начальнику отдела.

При наличии оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство, отказа в продлении срока действия разрешения на строительство, отказа во внесении изменений в разрешение на строительство, специалист готовит проект уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство, отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, отказе во внесении изменений в разрешение на строительство с указанием причин отказа.

**4.Выдача разрешения на строительство, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство.**

Разрешения на строительство, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, уведомление об отказе в выдаче разрешения на строительство, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство регистрируется в Журнале регистрации заявлений о выдаче разрешений на строительство и учета выданных разрешений на строительство. Один экземпляр выдается под подпись заявителю, второй экземпляр хранится в Админисрации.

О месте и времени получения разрешения на строительство, уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительства, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство заявитель уведомляется по телефону, почте или электронному адресу.

В случае непосредственной передачи разрешения на строительство, уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительства, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство заявителю (его уполномоченному представителю) под роспись, датой передачи считается дата регистрации в Журнале регистрации заявлений о выдаче разрешений на строительство и учета выданных разрешений на строительство.

В случае подачи заявителем Заявления и копий прилагаемых к нему документов посредством использования средств электронной передачи данных, датой передачи разрешения на строительство считается дата отправления заявителю посредством использования средств электронной передачи данных письма о возможности получения разрешения на строительство при предоставлении в Министерство подлинников документов, поданных вместе с заявлением посредством использования средств электронной передачи данных.

В случае, если при подаче Заявления и прилагаемых к нему документов через КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в Забайкальском районе, в расписке КГАУ "МФЦ Забайкальского края" указано по выбору заявителя место получения готовых документов - КГАУ "МФЦ Забайкальского края", то датой передачи разрешение на строительство, уведомление об отказе в выдаче разрешения на строительства, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство считается дата передачи вышеперечисленных документов курьеру КГАУ "МФЦ Забайкальского края". После поступления документов в КГАУ "МФЦ Забайкальского края" специалисты КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в Забайкальском районе информируют заявителя о необходимости получения результата предоставления государственной услуги.

(абзац введен Приказом Министерства территориального развития Забайкальского края от 27.11.2013 N 55; в ред. Приказа Министерства территориального развития Забайкальского края от 28.01.2015 N 7)

Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Срок действия разрешения при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

Срок действия разрешения может быть продлен Администрацией по Заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Разрешение на строительство, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, уведомление об отказе в выдаче разрешения на строительство, об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство, об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство выдается, в том числе в электронной форме с использованием Регионального портала.

Администрация по заявлению застройщика выдает разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство Администрация направляет копию такого разрешения в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.

В течение пяти рабочих дней со дня внесения изменений в разрешение на строительство Администрация уведомляет о таких изменениях:

1) орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка, в разрешение на строительство на котором внесено изменение;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

Заявитель в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию 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 Российской Федерации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные в настоящем пункте документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме.

Сведения о конечных результатах предоставления государственной услуги вносятся в состав сведений реестра в ГИС ПРИС в следующем составе:

- сведения о заявителе:

для физических лиц - фамилия, имя, отчество;

для юридических лиц - наименование организации, ИНН, ОГРН;

- строительный адрес объекта капитального строительства;

- наименование органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, выдавшего разрешение на строительство;

- наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией;

- номер разрешения на строительство;

- дата разрешения на строительство;

- вид строительных работ (строительство или реконструкция);

- площадь объекта капитального строительства (общая);

- этажность объекта капитального строительства;

- протяженность (для линейного объекта);

- срок действия разрешения на строительство;

- дата и срок продления действия разрешения на строительство;

- дата досрочного прекращения действия разрешения на строительство;

- основание досрочного прекращения действия разрешения на строительство.

**Перечень документов**

**1. Исчерпывающий перечень документов, которые**

**являются необходимыми и обязательными для предоставления**

**государственной услуги**

К заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом 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) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения 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) материалы, включающие 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 Российской Федерации

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

4.1) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае использования модифицированной проектной документации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случаях, предусмотренных законодательством;

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

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

Для принятия решения о продлении срока действия разрешения на строительство заявитель представляет в Администрацию или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в Забайкальском районе соответствующее [заявление](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5Cbykova%5C%D0%9C%D0%9E%D0%98%20%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%93%D0%9E%D0%A1%D0%A3%D0%94%D0%90%D0%A0%D0%A1%D0%A2%D0%92%D0%95%D0%9D%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%20%D0%A3%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%93%D0%98%5C%D0%90%D0%94%D0%9C%D0%98%D0%9D%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%90%D0%A2%D0%98%D0%92%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%20%20%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%9B%D0%90%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%90%D0%9A%D0%A2%D0%A3%D0%90%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%20%D0%A0%D0%95%D0%94%D0%90%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%AF%20%20%D0%90%D0%94%D0%9C.%20%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%9B%D0%90%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%9E%D0%92%5C%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%20%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8.docx#Par784) по форме К заявлению о продлении срока действия разрешения на строительство прилагаются:

1) разрешение на строительство (подлинник);

2) извещение о начале строительства объекта капитального строительства;

3) проект организации строительства объекта капитального строительства, откорректированный в части сроков строительства.

Для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство заявитель представляет в Администрацию или КГАУ "МФЦ Забайкальского края" в Забайкальском районе соответствующее [уведомление](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5Cbykova%5C%D0%9C%D0%9E%D0%98%20%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%93%D0%9E%D0%A1%D0%A3%D0%94%D0%90%D0%A0%D0%A1%D0%A2%D0%92%D0%95%D0%9D%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%20%D0%A3%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%93%D0%98%5C%D0%90%D0%94%D0%9C%D0%98%D0%9D%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%90%D0%A2%D0%98%D0%92%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%20%20%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%9B%D0%90%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%90%D0%9A%D0%A2%D0%A3%D0%90%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%20%D0%A0%D0%95%D0%94%D0%90%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%AF%20%20%D0%90%D0%94%D0%9C.%20%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%9B%D0%90%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%9E%D0%92%5C%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%20%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8.docx#Par838) по прилагаемой форме.

В уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка заявитель указывает реквизиты:

1) правоустанавливающих документов на земельные участки в случае, указанном в части 21.5 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 21.6 и 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

К уведомлению о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка заявитель вправе приложить копии указанных в данном пункте документов.

**2. Исчерпывающий перечень документов, которые**

**заявитель должен представить самостоятельно**

1) разрешение на строительство (подлинник) в случае принятия решения о продлении срока действия разрешения на строительство;

2) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом 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) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения 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;

3) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

5) извещение о начале строительства объекта капитального строительства.

**3.Исчерпывающий перечень документов, необходимых в**

**для предоставления государственной услуги, которые находятся в**

**распоряжении государственных органов, органов местного**

**самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении**

**государственных или муниципальных услуг, и которые заявитель**

**вправе представить по собственной инициативе**

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случаях, предусмотрены законодательством;

6) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 21.6 и 21.7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.