Муниципальное образование
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области

МЭРИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.02.2025 № 152

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство», утвержденный постановлением мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 10.07.2019 № 1248

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210−ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и на основании Устава муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области мэрия города
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство», утвержденный постановлением мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 10.07.2019 № 1248 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство», следующие изменения:

1.1. Подраздел 1.1 «Предмет регулирования административного регламента» раздела 1 «Общие положения» изложить в следующей редакции:

«Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и выдача разрешений на строительство» (далее − административный регламент) разработан в целях повышения качества предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство, а также внесению изменений в разрешение на строительство, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство (далее − муниципальная услуга) и определяет последовательность действий (административных процедур), сроки их выполнения и принимаемые решения при предоставлении муниципальной услуги.

Предметом регулирования административного регламента являются правоотношения, возникающие при обращении заявителя за предоставлением муниципальной услуги в отдел архитектуры и градостроительства мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области (далее – отдел) в целях реализации его права на получение разрешения на строительство, а также внесению изменений в разрешение на строительство, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство.

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее – требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

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.

Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения мэрии города в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

Застройщики обязаны направить уведомление о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка в мэрию города в следующих случаях:

если физическое или юридическое лицо приобрело права на земельный участок, на котором ранее было выдано разрешение на строительство. Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю;

в случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство;

в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков (за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

в случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с

пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.».

1.2. Подпункт 3.2.2.1 пункта 3.2.2 «Прием и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов» подраздела 3.2 «Описание административных процедур по предоставлению муниципальной услуги» раздела 3 «Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме» изложить в следующей редакции:

«3.2.2.1. Обращение заявителя в отдел лично:

1) Специалист отдела, ответственный за предоставление муниципальной услуги:

устанавливает личность заявителя посредством предъявления паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации, представителя заявителя − на основании документов, удостоверяющих его полномочия и паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае обращения представителя);

проверяет срок действия документа, удостоверяющего личность и соответствие данных документа, удостоверяющего личность, данным, указанным в заявлении о выдаче разрешения на строительство или о внесении изменений в разрешение на строительство и приложенных к нему документах;

проверяет поступившие документы на соответствие установленным законодательством требованиям;

принимает заявление о выдаче разрешения на строительство или о внесении изменений в разрешение на строительство и документы от заявителя.

В ходе приема документов от заявителя или уполномоченного им лица специалист отдела, ответственный за предоставление муниципальной услуги, удостоверяется, что:

текст в заявлении о выдаче разрешения на строительство или о внесении изменений в разрешение на строительство поддается прочтению;

в заявлении о выдаче разрешения на строительство или о внесении изменений в разрешение на строительство строительстве указаны фамилия, имя, отчество (последнее − при наличии) физического лица либо наименование юридического лица;

заявления о выдаче разрешения на строительство или о внесении изменений в разрешение на строительство подписано заявителем или уполномоченным представителем;

прилагаются документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги.

При установлении фактов отсутствия необходимых документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя, при

несоответствии представленных документов требованиям настоящего административного регламента специалист отдела, ответственный за предоставление муниципальной услуги, уведомляет заявителя о выявленных недостатках в представленных документах и предлагает принять меры по их устранению.

В случае если заявитель самостоятельно решил принять меры по устранению недостатков, после их устранения повторно обращается за предоставлением муниципальной услуги в порядке, предусмотренном настоящим административным регламентом.

В случае если недостатки, препятствующие приему документов, не могут быть устранены в ходе приема и заявитель настаивает на принятии документов, специалист отдела, ответственный за предоставление муниципальной услуги, готовит уведомление об отказе в приеме документов, которое передает начальнику отдела на подпись.

2) Специалист отдела, ответственный за регистрацию корреспонденции, после подписания начальником отдела уведомления об отказе в приеме документов регистрирует его в системе электронного документооборота. Выдает уведомление и пакет документов заявителю лично в руки.

3) В случаи принятия заявления и прилагаемых к нему документов, специалист отдела, ответственный за регистрацию корреспонденции:

регистрирует заявление и прилагаемые к нему документы в установленном порядке;

передает зарегистрированные заявление и прилагаемые к нему документы начальнику отдела, который путем наложения письменной резолюции на заявлении назначает специалиста, ответственного за предоставление муниципальной услуги;

передает заявление с резолюцией начальника отдела и прилагаемые к нему документы на рассмотрение специалисту отдела, ответственному за предоставление муниципальной услуги.».

2. Опубликовать настоящее постановление в «Муниципальной информационной газете», сетевом издании «ЭСМИГ» и разместить на официальном интернет−сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Мэр города М.А. Семёнов