|  |
| --- |
|  |

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ОЗИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 22 августа 2014 года № 480

р.п. Озинки

Об утверждении дорожных карт

предоставления услуг, оказываемых администрацией Озинского муниципального района в ходе работы с инициаторами инвестиционного проекта

В целях внедрения Стандарта деятельности органов местного самоуправления Саратовской области по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в Озинском муниципальном районе, во исполнение п.8 Методических рекомендаций по внедрению Стандарта деятельности органов местного самоуправления по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в муниципальных образованиях Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Утвердить дорожные карты предоставления услуг, оказываемых администрацией Озинского муниципального района в ходе работы с инициаторами инвестиционного проекта, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального района Перина Д.В.

**Глава администрации**

**муниципального района А.А.Галяшкина**

**Приложение**

**к постановлению**

 **от 22.08.2014 № 480**

**Дорожная карта**

**предоставления земельного участка инвестору, реализующему и (или) планирующему реализацию крупного и социально - экономически значимого инвестиционного проекта на территории Озинского муниципального района и заключившему в установленном порядке инвестиционный договор с министерством экономического развития и инвестиционной политики области и получившему инвестиционное свидетельство.**

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Административная процедура/действие | Нормативный срок | Документ на входе | Документ на выходе |
| 1 | Прием и регистрация заявления. | **1 рабочий день** (3 рабочих дня в соответствии с регламентом). | 1) Заявление2) Копия документа, удостоверяющая личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;3) Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей)[[1]](#footnote-2).  | Копия заявления с отметкой о приеме документов. |
| 2 | Рассмотрение представленных документов, направление межведомственных запросов, получение ответов от соответствующих органов и организаций. | **5 рабочих дней** получение ответа со дня получения запроса (не более 5 рабочих дней в соответствии с законодательством) | Межведомственные запросы о предоставлении документов (копии документов или сведения, содержащиеся в них). | Ответы на межведомственные запросы. |
| 3 | Подготовка и утверждении землеустроительной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.(проведение топографо-геодезической съемки за счет средств инвестора)\* | **3 рабочих дня** (в соответствии с регламентами от 14 до 30 дней). | Проведение работ по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории. | Схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории. |
| 4 | Утверждение схемы расположения земельного участка на КПТ. | **5 рабочих дней** | Проведение работ по утверждению схемы расположения земельного участка (подготовка проекта распоряжения). | Распоряжение об утверждении схемы земельного участка на КПТ. |
| 5 | Подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке.  | **3 рабочих дня (Срок устанавливается контрактом).** | Утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории. | Документы, содержащие необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке. |
| 6 | Постановка на кадастровый учет. | **18 календарных дней (в соответствии с законодательством)** | Документы, содержащие необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке. | Постановка земельного участка на кадастровый учет. |
| 7 | Определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. | **14 рабочих дней (в соответствии с законодательством)** | Документы, содержащие необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о земельном участке. | Технические условия или информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. |
| 8 | Принятие решения о предоставлении земельных участков в аренду для строительства без проведения торгов, либо подготовка приказа о проведении аукциона по продаже права (аренды, собственности) на заключение договора земельного участка для строительства. | **5 рабочих дней** (срок в соответствии с регламентами – от 5 до 30 дней).  | Утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории. | Принятие решения о предоставлении земельного участка. |
| 9 | Подготовка и направление письма в редакцию газеты об опубликовании информации о предоставлении земельного участка для строительства. Опубликование объявления в средствах массовой информации. Уведомление заявителя о принятом решении. | **1 рабочий день + срок размещения объявления в соответствии с законодательством – не менее 30 календарных дней.** | Письмо администрации в редакцию. | Опубликованное объявление в средствах массовой информации. |
| В случае отсутствия обращения иного лица на публикацию в средствах массовой информации. |
| 10 | Принятие решения о предоставлении земельного участка в аренду (при опубликовании сообщения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов). Согласование постановления. Уведомление заявителя о принятом решении. | **7 рабочих дней** (в соответствии с регламентами от 7 до 23). | Подготовка проекта постановления о предоставлении земельного участка | Постановление о предоставлении земельного участка. |
| 11 | Подготовка проекта договора аренды, заключение договора аренды земельного участка. Выдача документов заявителю. | **4 рабочих дня** (в соответствии с регламентами). | Копия постановления о предоставлении земельного участка. | Договор аренды земельного участка. |
| 12 | Государственная регистрация договора аренды. | **15 рабочих дней (**не более 18 календарных дней в соответствии с законодательством)[[2]](#footnote-3). | 1.Договор аренды земельного участка;2.Постановление о предоставлении земельного участка;3.Заявление. | Договор аренды земельного участка с отметкой о государственной регистрации. |
| Итого: | **111 дней (166 дней – максимальный срок)** |  |  |
| В случае поступления обращения иного лица на публикацию в средствах массовой информации. |
| 1 | Проведение рыночной оценки объекта недвижимости, подготовка и согласование проекта постановления о проведении аукциона | **От 7 до 30 рабочих дней.** |  Проект постановления. | Отчет об оценке земельного участка.Постановление о проведении аукциона. |
| 2 | Подготовка и согласование проекта постановления о проведении аукциона. Уведомление заявителя о принятом решении. | **10 рабочих дней** (в соответствии с регламентами от 10 до 20 дней). | Проект постановления. | Постановление о проведении аукциона. |
| 3 | Публикация извещения о проведении аукциона в средствах массовой информации. | **1 рабочий день + срок размещения объявления в соответствии с законодательством – не менее 30 календарных дней.** | Письмо администрации в редакцию. | Опубликованное объявления в средствах массовой информации. |
| 4 | Прием заявлений на участие в аукционе. | **в течении срока размещения публикации объявления, заканчивается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.** | 1) Заявление2) Копия документа, удостоверяющая личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.3) Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).4) Документ, подтверждающий внесение задатка. |  |
| 5 | Рассмотрение заявлений. Подготовка протокола о признании претендентов участниками аукциона. | **1 рабочий день.**  | Заявления с приложением документов на участие в аукционе. | Протокол о признании претендентов участниками аукциона. |
| 6 | Направление уведомления о признании претендентов участниками аукциона. | **1 рабочий день (день следующий за днем признания участников аукциона)** | Протокол о признании претендентов участниками аукциона. | Уведомление о признании претендентов участниками аукциона. |
| 7 | Проведение аукциона и подписание протокола о его итогах. | **1 рабочий день** |  | Протокол об итогах аукциона. |
| 8 | Размещение информации о результатах аукциона в средствах массовой информации. | **1 рабочий день** (через 3 дня после проведения аукциона) (в соответствии с регламентом). | Письмо администрации в редакцию. | Опубликованное объявления в средствах массовой информации. |
| 9 | Заключение с победителем аукциона (единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся по причине участия в нем менее двух участников) договора купли-продажи (аренды) земельного участка. Выдача договора купли- продажи заявителю. | **Не ранее чем через 10 дней, но не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона.** | Договор купли-продажи (аренды) земельного участка. | Договор купли-продажи (аренды) земельного участка, подписанный всеми сторонами. |
| 10 | Государственная регистрация договора купли-продажи (аренды). | **15 рабочих дней (**не более 18 календарных дней в соответствии с законодательством)[[3]](#footnote-4). | 1. Заявление;
2. Договор купли - продажи (аренды) земельного участка;

3.Протокол об итогах аукциона;4.Постановление о проведении аукциона | Договор купли-продажи, (аренды) земельного участка. |
| Итого: | **137 дней (213 дней – максимальный срок).** |  |  |

\* в случае проведения топографо-геодезической съемки за счет бюджетных средств Озинского муниципального района необходимо проведение процедур по размещению закупок путем электронного аукциона на проведение топографических и межевых работ, вследствие чего сроки оформления правоустанавливающих документов на землю продлятся на 30 дней.

**Дорожная карта**

**предоставления земельного участка инвестору, реализующему и (или) планирующему реализацию крупного и социально - экономически значимого инвестиционного проекта на территории Озинского муниципального района и заключившему в установленном порядке инвестиционный договор с министерством экономического развития и инвестиционной политики области и получившему инвестиционное свидетельство.**

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ СОГЛАСОВАНИЕМ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Административная процедура/действие | Нормативный срок | Документ на входе | Документ на выходе |
| 1 | Прием и регистрация заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. | **1 рабочий день** (1 рабочий день в соответствии с законодательством). | 1) Заявление2) Копия документа, удостоверяющая личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;3) Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей)[[4]](#footnote-5).  | Копия заявления с отметкой о приеме документов. |
| 2 | Рассмотрение представленных документов, направление межведомственных запросов, получение ответов от соответствующих органов и организаций. | **5 рабочих дней** получение ответа со дня получения запроса (не более 5 рабочих дней в соответствии с законодательством). | Межведомственные запросы (их копии или сведения, содержащиеся в них) | Ответы на межведомственные запросы. |
| 3 | Разработка варианта размещения объекта на земельном участке в виде ситуационного плана размещения объекта на земельном участке с указанием предполагаемого разрешенного использования земельного участка, осуществление запросов. | **10 рабочих дней** (Ответы на запросы должны поступить в срок не более 2-х недель с момента получения в соответствии с законодательством). | Запросы в предоставлении информации о разрешенном использовании земельного участка, его принадлежности к территориям общего пользования, об обеспечении земельного участка объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. | Ответы на запросы. |
| 4 | Подготовка и направление письма в редакцию газеты об опубликовании информационного сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства. Информирование землепользователей, землевладельцев, арендаторов и собственников земельных участков о возможном изъятии, находящихся в их пользовании земельных участков. | **1 рабочий день + не менее 10 дней со дня опубликования информации** (общий срок размещения объявления – 30 календарных дней, в течении которых осуществляется п. 5,6,7). | Письмо в редакцию. | Опубликованное информационное сообщение. |
| 5 | Подготовка акта выбора земельного участка для строительства и выдача его заявителю. | **2 рабочих дня** (в соответствии с регламентами от 2 до 10 рабочих дней). |  |  Акт о выборе земельного участка |
| 6 | Подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории (проведение топографо-геодезической съемки за счет средств инвестора).  | **7 рабочих дней** (в соответствии с регламентами от 14 до 30 дней). | Проведение землеустроительной организациейработ по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории.Проведение работ по утверждению схемы расположения земельного участка на КПТ. | Распоряжение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории. |
| 7 | Принятие решения об утверждении акта о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. Направление заявителю постановления с приложением схемы. | **5 рабочих дней** (в соответствии с регламентами от 14 до 30 дней); (выдача копии постановления заявителю – в 7-дневный срок со дня принятия решения в соответствии с законодательством). | Акт о выборе земельного участка, схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории. | Постановление о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка. |
| 8 | Прием и регистрация заявления о предоставлении земельного участка после осуществления государственного кадастрового учета. | **1 рабочий день**  | 1) Заявление;2) Копия документа, удостоверяющая личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;3) Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей)[[5]](#footnote-6). | Копия заявления с отметкой о приеме документов. |
| 9 | Подготовка и согласование проекта постановления о предоставлении земельного участка для строительства. | **5 рабочих дней** (14 дней в соответствии с законодательством). | Заявление; кадастровый паспорт земельного участка  | Постановление о предоставлении земельного участка для строительства. |
| 10 | Подготовка проекта договора аренды, заключение договора аренды земельного участка.Выдача документов заявителю. | **5 рабочих дней** (от 7 до 14 дней в соответствии с регламентами). | Постановление о предоставлении земельного участка для строительства. | Договор аренды земельного участка. |
| 11 | Государственная регистрация договора аренды. | **15 рабочих дней (**не более 18 календарных дней в соответствии с законодательством). | Договор аренды земельного участка. | Договор аренды земельного участка с отметкой о государственной регистрации. |
|  | Итого: | **67 рабочих дней** (154 дня - максимальный срок). |  |  |

**Дорожная карта**

**перевода земель или земельных участков из одной категории в другую инвестору, реализующему и (или) планирующему реализацию крупного и социально - экономически значимого инвестиционного проекта на территории Озинского муниципального района и заключившему в установленном порядке инвестиционный договор с министерством экономического развития и инвестиционной политики области и получившему инвестиционное свидетельство**

**(по землям, находящимся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения; земель иного целевого назначения).**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Административная процедура/действие | Исполнитель | Срок | Документ на входе | Документ на выходе |
|  |
| 1 | Прием ходатайства о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую. | Орган местного самоуправления. | **1 рабочий день**(1 день в соответствии с законодательством). | 1) Заявление с отражением: кадастрового номера земельного участка; категории земель, в состав которых входит земельный участок и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить; обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; права на земельный участок.2) Копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц;3) Согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую.[[6]](#footnote-7)4) Выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;5) Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;6) Заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами. | Копия заявления с отметкой о приеме документов. |
| 2 | Формирование и направление межведомственных запросов. | Орган местного самоуправления. | **1 рабочий день.** | Межведомственные запросы по документам (их копии или сведения, содержащиеся в них). | Межведомственные запросы о предоставлении документов. |
| 3 | Получение ответов от соответствующих органов и организаций. |  | **5 рабочих дней** получение ответа со дня получения запроса (не более 5 рабочих дней в соответствии с законодательством). | Межведомственные запросы по документам (их копии или сведения, содержащиеся в них). | Ответы на межведомственные запросы. |
| 4 | Рассмотрение ходатайства. | Орган местного самоуправления | **10 рабочих дней** (в соответствии с законодательством в течение 2 месяцев со дня поступления ходатайства). |  | Акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также - акт о переводе земель или земельных участков), либо отказ в рассмотрении ходатайства. |
| 5 | Выдача акта о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также - акт о переводе земель или земельных участков). | Орган местного самоуправления | **5 рабочих дней** (в течении 14 рабочих дней со дня принятия акта в соответствии с законодательством). |  | акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также - акт о переводе земель или земельных участков), либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков. |
|  | Итого: | **22 рабочих дня.**(максимальный срок – 80 дней). |  |  |

Документы, запрашиваемые администрацией муниципального района, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) правоустанавливающие документы на земельный участок (выписка ЕГРП); 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории; 3) разрешение на строительство; 4) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса. Инвестор значительно сокращает сроки получения документа посредством осуществления запросов администрацией.

**Дорожная карта**

**выдачи разрешения на строительство инвестору, реализующему и (или) планирующему реализацию крупного и социально - экономически значимого инвестиционного проекта на территории Озинского муниципального района, и заключившему в установленном порядке инвестиционный договор с министерством экономического развития и инвестиционной политики области и получившему инвестиционное свидетельство**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Административная процедура/действие | Исполнитель | Нормативный срок | Документ на входе | Документ на выходе |
| Выдача разрешения на строительство |
| 1 | Прием и регистрация заявления о выдаче разрешения на строительство. | Орган местного самоуправления. | **1 рабочий день** (1 рабочий день в соответствии с законодательством). | 1) Заявление.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 (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;4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае), положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации.5) Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.6) Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.[[7]](#footnote-8) | Копия заявления с отметкой о приеме документов.  |
| 2 | Рассмотрение представленных документов, направление межведомственных запросов, получение ответов от соответствующих органов и организаций. | Орган местного самоуправления. | **3 рабочих дня** получение ответа со дня получения запроса (не более 3 рабочих дней в соответствии с законодательством). | Межведомственные запросы по документам (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в п.п.1, 2, 5 части 7 статьи 51 «Градостроительного Кодекса РФ» от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. 05.05.2014). | Ответы на межведомственные запросы. |
| 3 | Выдача разрешения на строительство. | Орган местного самоуправления. | **1 рабочий день**(в течении 10 календарных дней с момента поступления заявления в соответствии с законодательством). |  | Разрешение на строительство. |
|  | Итого: | **5 рабочих дней** (максимальный срок – 10 календарных дней). |  |  |
| Продление срока действия разрешения на строительство |
| 1 | Прием и регистрация заявления о продлении срока действия разрешения на строительство. | Орган местного самоуправления. | **1 рабочий день** (1 рабочий день в соответствии с законодательством). | 1) Заявление2) Оригинал разрешения на строительство (по окончании предоставления муниципальной услуги возвращается заявителю).3) Проект организации строительства с обоснованием увеличения срока строительства. | Копия заявления с отметкой о приеме документов. |
| 2 | Направление межведомственных запросов, получение ответов от соответствующих органов и организаций(в случае не предоставления оригинала разрешения на строительства заявителем). | Орган местного самоуправления. | **3 рабочих дня** получение ответа со дня получения запроса (не более 3 рабочих дней в соответствии с законодательством). | Межведомственные запросы по документам (их копии или сведения, содержащиеся в них). | Ответы на межведомственные запросы. |
| 3 | Продление срока действия разрешения на строительство. | Орган местного самоуправления. | **1 рабочий день**(в течении 10 календарных дней с момента поступления заявления в соответствии с законодательством). |  | Разрешение на строительство с отметкой о продлении срока. |
| Итого: | **5 рабочих дней** (максимальный срок – 10 календарных дней). |  |  |

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ**

 Главе

 администрации Озинского

 муниципального района

Застройщик

|  |  |
| --- | --- |
|  |  (наименование юридического лица, объединения  |
| юридических лиц без права образования юридического лица, фамилия, имя, отчество,  |
| физического лица, почтовый адрес, телефон, факс) |

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу выдать разрешение на строительство

|  |  |
| --- | --- |
|   | (наименование объекта недвижимости) |
| на земельном участке |  |
|  | (адрес земельного участка) |
| сроком на |  |
| При этом сообщаю: |
| 1. Право на пользование землей закреплено |   |
|  |
| (правоустанавливающие документы на земельный участок) |
|  |
| 2.Градостроительный план земельного участка |   |
|   |  |
| 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 |
|  |  |
| 4. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) в |
|  |  |
| (заключение от”\_\_\_“\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование органа) |
| 5.Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконст­рукции (в случаях, если было предоставлено такое разрешение) |
|   |  |
| 6.Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта |
|  |  |
| Одновременно ставлю Вас в известность, что:1. Заключение государственной экологической экспертизы (при ее наличии или при установлен­ной законом обязанности ее проведения) |
|  |  |
|  (заключение от”\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_г. №, наименование орган) |
| 2. Авторский надзор (при его наличии) будет осуществляться |
| в соответствии с договором от ” ” г. | № |
| 3.Сметная стоимость по утвержденной проектно-сметной документации (для объектов, финанси­рование строительства, реконструкции, капитального ремонта которых будет осуществляться полно­стью или частично за счет бюджетных средств) |
|  |  |
| 4.Основные показатели объекта: |   |
|  |  |
|  |
|  |
| 5. Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в проекте и настоящем заявлении, сообщать  |
|  | (администрация муниципального образования |
| и соответствующий орган архитектуры и градостроительства) |

 Застройщик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Дорожная карта**

**выдачи разрешения на строительство инвестору, реализующему и (или) планирующему реализацию крупного и социально - экономически значимого инвестиционного проекта на территории Озинского муниципального района, и заключившему в установленном порядке инвестиционный договор с министерством экономического развития и инвестиционной политики области и получившему инвестиционное свидетельство**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Административная процедура/действие | Исполнитель | Нормативный срок | Документ на входе | Документ на выходе |
| Выдача разрешения на строительство |
| 1 | Прием и регистрация заявления о выдаче разрешения на строительство. | Орган местного самоуправления. | **1 рабочий день** (1 рабочий день в соответствии с законодательством). | 1) Заявление.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 (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;4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае), положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации.5) Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.6) Копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.[[8]](#footnote-9) | Копия заявления с отметкой о приеме документов.  |
| 2 | Рассмотрение представленных документов, направление межведомственных запросов, получение ответов от соответствующих органов и организаций. | Орган местного самоуправления. | **3 рабочих дня** получение ответа со дня получения запроса (не более 3 рабочих дней в соответствии с законодательством). | Межведомственные запросы по документам (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в п.п.1, 2, 5 части 7 статьи 51 «Градостроительного Кодекса РФ» от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. 05.05.2014). | Ответы на межведомственные запросы. |
| 3 | Выдача разрешения на строительство. | Орган местного самоуправления. | **1 рабочий день**(в течении 10 календарных дней с момента поступления заявления в соответствии с законодательством). |  | Разрешение на строительство. |
|  | Итого: | **5 рабочих дней** (максимальный срок – 10 календарных дней). |  |  |
| Продление срока действия разрешения на строительство |
| 1 | Прием и регистрация заявления о продлении срока действия разрешения на строительство. | Орган местного самоуправления. | **1 рабочий день** (1 рабочий день в соответствии с законодательством). | 1) Заявление2) Оригинал разрешения на строительство (по окончании предоставления муниципальной услуги возвращается заявителю).3) Проект организации строительства с обоснованием увеличения срока строительства. | Копия заявления с отметкой о приеме документов. |
| 2 | Направление межведомственных запросов, получение ответов от соответствующих органов и организаций(в случае не предоставления оригинала разрешения на строительства заявителем). | Орган местного самоуправления. | **3 рабочих дня** получение ответа со дня получения запроса (не более 3 рабочих дней в соответствии с законодательством). | Межведомственные запросы по документам (их копии или сведения, содержащиеся в них). | Ответы на межведомственные запросы. |
| 3 | Продление срока действия разрешения на строительство. | Орган местного самоуправления. | **1 рабочий день**(в течении 10 календарных дней с момента поступления заявления в соответствии с законодательством). |  | Разрешение на строительство с отметкой о продлении срока. |
| Итого: | **5 рабочих дней** (максимальный срок – 10 календарных дней). |  |  |

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Главе администрации Озинскогомуниципального района |

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование объекта недвижимости)

на земельном участке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (адрес земельного участка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 При этом сообщаю:

 1. Право на пользование землей закреплено\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (правоустанавливающие документы на земельный участок)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2.Градостроительный план земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.Разрешение на строительство

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 №

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Акт приемки объекта капитального строительства

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства

требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим

строительство: Справка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (перечислить название и номер закона, СниПа, ГОСТа и т.д.)

 6. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного,

реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства

проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство

(лицом, осуществляющим строительство и застройщиком или заказчиком в случае

осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании

договора): Справка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Документы, подтверждающие соответствие построенного,

реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства

техническим условиям и подписанный представителями организаций, осуществляющих

эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (перечислить справки, подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 инженерно-технического обеспечения)

8. Схема, отображающая расположение построенного, реконструируемого,

отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей

инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную

организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим

строительство (лицом, осуществляющим строительство и застройщиком или

заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального

ремонта на основании договора): «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

 9. Заключение органа государственного строительного надзора, органа

государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление

государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о

соответствии построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта

капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной

документации:

 а) заключение органа государственного строительного надзора

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г.

 б) заключение органа государственного пожарного надзора

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г.

10. Иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта

капитального строительства на государственный учет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Застройщик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Верно:**

1. Документы, запрашиваемые органом местного самоуправления, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителя – индивидуального предпринимателя), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для заявителя – юридического лица);

 2) Схема размещения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане соответствующей территории (по желанию заявителя). Инвестор значительно сокращает сроки получения документа посредством осуществления межведомственных запросов органом местного самоуправления; [↑](#footnote-ref-2)
2. Необходимо заключение рамочного соглашения о сокращении срока регистрации. [↑](#footnote-ref-3)
3. Необходимо заключение рамочного соглашения о сокращении срока регистрации. [↑](#footnote-ref-4)
4. Документы, запрашиваемые органом местного самоуправления, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителя – индивидуального предпринимателя), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для заявителя – юридического лица);

2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на принадлежащее заявителю здание (строение, сооружение), расположенное на смежном земельном участке, в случае если испрашивается предварительное согласование места размещения объекта на земельном участке с целью реконструкции такого здания (строения, сооружения); 3) документ, содержащий информацию о разрешенном использовании земельного участка, а также о его принадлежности к территориям общего пользования; 4) документ, содержащий информацию об обеспечении земельного участка объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения; 5) Технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты (по желанию заявителя); 6) Схема размещения земельного участка на кадастровой карте или кадастровом плане соответствующей территории Инвестор значительно сокращает сроки получения документа посредством осуществления межведомственных запросов органом местного самоуправления; [↑](#footnote-ref-5)
5. Заявителем может быть представлен кадастровый паспорт земельного участка, в случае его непредставления заявителем, орган местного самоуправления запрашивает его в рамках межведомственного взаимодействия. [↑](#footnote-ref-6)
6. Полный перечень документов указан в ч. 4 ст. 2 ФЗ от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую". Документы, запрашиваемые органом местного самоуправления, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, или кадастровый паспорт такого земельного участка; 2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить; 3) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами.

 Инвестор значительно сокращает сроки получения документа посредством осуществления межведомственных запросов органом местного самоуправления. [↑](#footnote-ref-7)
7. Полный перечень документов указан в ч. 7 ст. 51 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 05.05.2014). Документы, запрашиваемые органом местного самоуправления, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) правоустанавливающие документы на земельный участок; 1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", 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; 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории; 3) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса).

Инвестор значительно сокращает сроки получения документа посредством осуществления межведомственных запросов органом местного самоуправления. [↑](#footnote-ref-8)
8. Полный перечень документов указан в ч. 7 ст. 51 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 05.05.2014). Документы, запрашиваемые органом местного самоуправления, если заявитель не представил их самостоятельно: 1) правоустанавливающие документы на земельный участок; 1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", 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; 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории; 3) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса).

Инвестор значительно сокращает сроки получения документа посредством осуществления межведомственных запросов органом местного самоуправления. [↑](#footnote-ref-9)