Алгоритм действий по получению соответствующих разрешений на реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимости, по разделению земельных участков

на территории МО ГО «Вуктыл».

1. **Реконструкция в отдельно стоящем нежилом здании.**

Согласно ч. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей. Выдача разрешения на строительство (реконструкцию) и выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию на территории округа являются  муниципальными услугами. Административные регламенты предоставления муниципальных услуг размещены на официальном сайте администрации  vuktyl.com.

В случае если в соответствии с ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом, выдача разрешения на строительство не требуется. Необходимость выдачи разрешения на строительство объекта определяется на основании проектной документации.

Алгоритм действий:

1. Разработка проекта реконструкции собственником (проектная организация).
2. Получение разрешения на строительство (реконструкцию) в администрации.
3. Проведение работ по реконструкции.
4. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в администрации.
5. Подготовка технической документации собственником (кадастровыми инженерами).
6. Регистрация в Росреестре.

1. **Перепланировка нежилого или жилого помещения в многоквартирном жилом доме.**

Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо обращаются в администрацию МО ГО «Вуктыл» за получением муниципальной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения». Административный регламент предоставления муниципальной услуги, утвержденный постановлением администрации городского округа «Вуктыл»  от 01.07.2016 № 07/184, размещен на официальном сайте администрации  vuktyl.com.

Основаниями для отказа в согласовании перепланировки или переустройства нежилого помещения в многоквартирном доме являются следующие обстоятельства: были представлены не все документы; представление документов в неуполномоченный орган власти; несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.

После того, как были выполнены все работы по перепланировке или переустройству помещения в многоквартирном доме, данные работы должны быть приняты приемочной комиссией, образованной администрацией. По результатам осмотра собственнику помещения выдается акт приемочной комиссии, который будет являться подтверждением того, что перепланировка или переустройство были проведены в соответствии с действующим законодательством.

Алгоритм действий:

1. Разработка проекта перепланировки и (или) переустройства (проектная организация).
2. Получение решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки в администрации.
3. Проведение работ.
4. Выезд приемочной комиссии.
5. Подписание акта приемочной комиссии и выдача его собственнику.
6. Подготовка технической документации собственником (кадастровыми инженерами).
7. Регистрация в Росреестре.

Обращаем особое внимание, что если работы по реконструкции или перепланировке помещений проведены без получения разрешительных документов,  то помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии только на основании решения суда, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

1. **Раздел земельного участка**.

Раздел земельного участка возможен при соблюдении требований градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки МО ГО «Вуктыл», утвержденными решением Совета МО ГО «Вуктыл» от 30.05.2018 № 130 (далее - Правила). Правилами для каждой территориальной зоны установлена минимальная и максимальная площадь земельного участка, а также допустимые виды разрешенного использования.

Также следует учитывать, что раздел земельного участка для обслуживания отдельных частей здания не предусмотрен.

Собственник земельного участка осуществляет раздел самостоятельно без согласования с органом местного самоуправления.

Пользователям земельных участков необходимо обратиться за муниципальной услугой «Утверждение и выдача схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории МО ГО «Вуктыл» с приложением документов, предусмотренных административным регламентом. Административный регламент предоставления муниципальной услуги, утвержденный постановлением администрации МО ГО «Вуктыл» от 01.07.2016 № 07/198,  размещен на официальном сайте vuktyl.com.

Консультации по вопросам в сфере землепользования и строительства можно получить у главного архитектора администрации городского округа «Вуктыл» и в отделе по управлению имуществом администрации городского округа «Вуктыл» по тел. 8(82146) 2-15-51, 8(82146) 2-34-77 и лично в здании администрации по адресу: г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д.14, каб. 105, 111.