Алгоритм действий по получению соответствующих разрешений на реконструкцию, переустройства и (или) перепланировки объектов недвижимости, разделения земельных участков на территории муниципального образования муниципального района «Княжпогостский».

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

Согласно ч.2 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются 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 являются муниципальными услугами. Административные регламенты предоставления муниципальных услуг размещены на официальном сайте муниципального района «Княжпогостский» (mrk11.ru) в разделе «Муниципальные услуги».

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 объекта капитального строительства (проектная организация)

2. Получение разрешения на строительство (реконструкцию) в администрации МР «Княжпогостский».

3. Проведение работ по реконструкции объекта капитального строительства.

4. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в администрации МР «Княжпогостский».

5. Подготовка технической документации собственником объекта капитального строительства (кадастровыми инженерами).

6. Регистрация в Росреестре.

**2.** **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 городских и сельских поселений или в многофункциональный центр за получение муниципальной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

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 нежилого помещения в многоквартирном доме требованиям законодательства.

После того, как были выполнены все работы по перепланировке или переустройству нежилого 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 городских и сельских поселений (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. Арендатор земельного участка должен обратиться за муниципальной услугой «Утверждение и выдача схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории» с приложением документов, предусмотренных административными регламентами.

Административный регламент предоставления муниципальной услуги на территории сельских поселений размещен на официальном сайте муниципального района «Княжпогостский» (mrk11.ru) в разделе «Муниципальные услуги».

Административный регламент предоставления муниципальной услуги на территории городского поселения «Синдор» размещен на официальном сайте администрации городского поселения «Синдор» (sindor.ru) в разделе «Утвержденные административные регламенты».

Консультации по вопросам землепользования и строительства можно получить у специалистов администраций по телефонам:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация МР «Княжпогостский» | (82139) 21781, 21598 |
| Администрация ГП «Емва» | (82139) 21782 |
| Администрация ГП «Синдор» | (82139) 27543 |