

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.01.2025

№ 100

г. Таганрог

О внесении изменений в постановление Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217

В целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» **постановляю:**

1. Внести в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденный постановлением Администрации города Таганрога от 15.02.2021 № 217, следующие изменения:

1.1. Пункт 1.5 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.5. Информация о местонахождении МАУ «МФЦ Таганрога»:

Адрес местонахождения: 347910, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ленина, 153а.

Режим работы: понедельник, вторник, четверг, пятница – с 08:00 до 18:00, среда – с 10:00 до 20:00, суббота – с 09:00 до 13:00, выходной день – воскресенье.

Телефоны для справок и консультаций: 8 (8634) 34-40-00; 8 (8634) 34-30-90, адрес электронной почты: [mfc\\_taganrog@donland.ru](mailto:mfc_taganrog@donland.ru).

Официальный портал МАУ «МФЦ Таганрога» в сети «Интернет»: [www.taganrog.mfc61.ru](http://www.taganrog.mfc61.ru)».

1.2. Пункт 2.4 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.4. Общий срок предоставления муниципальной услуги:

54 дня с даты регистрации в КАиГ заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (включая срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

10 рабочих дней (в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в

правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования)».

1.3. Подпункт 2.5.8 пункта 2.5 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.5.8. Решение Городской Думы города Таганрога от 29.11.2023 № 418 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Таганрог»».

1.4. Подпункт 2.5.9 пункта 2.5 раздела 2 признать утратившим силу.

1.5. Пункт 2.6 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

2.6.1. Заявление о предоставлении муниципальной услуги по форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту.

2.6.2. Документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя:

2.6.2.1. Паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации (для граждан Российской Федерации).

2.6.2.2. Временное удостоверение личности (для граждан Российской Федерации).

2.6.2.3. Паспорт гражданина иностранного государства, легализованный на территории Российской Федерации (для иностранных граждан).

2.6.2.4. Разрешение на временное проживание (для лиц без гражданства).

2.6.2.5. Вид на жительство (для лиц без гражданства).

2.6.2.6. Удостоверение беженца в Российской Федерации (для беженцев).

2.6.2.7. Свидетельство о рассмотрении ходатайства о признании беженцем по существу на территории Российской Федерации (для беженцев).

2.6.2.8. Свидетельство о предоставлении временного убежища на территории Российской Федерации.

2.6.2.9. Сведения о государственной регистрации рождения (для собственников земельных участков, или объектов капитального строительства не достигших возраста 14 лет).

2.6.2.10. Свидетельство о государственной регистрации рождения, выданное компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык (для собственников земельных участков, или объектов капитального строительства не достигших возраста 14 лет, в случае регистрации рождения в иностранном государстве).

2.6.3. Документ, подтверждающий права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя:

2.6.3.1. Доверенность, оформленная в установленном законом порядке, на представление интересов заявителя.

2.6.3.2. Сведения о государственной регистрации рождении.

2.6.3.3. Свидетельство о государственной регистрации рождения,

выданное компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык (в случае регистрации рождения в иностранном государстве).

2.6.3.4. Акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

2.6.4. Документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя:

2.6.4.1. Доверенность, оформленная в установленном законом порядке, на представление интересов заявителя.

2.6.4.2. Определение арбитражного суда о введении внешнего управления и назначении внешнего управляющего (для организации, в отношении которой введена процедура внешнего управления).

2.6.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости (о земельном участке).

2.6.6. В случае если право на земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН – правоустанавливающие документы на земельный участок:

2.6.6.1. Свидетельство о праве собственности на землю (выданное земельным комитетом, исполнительным комитетом Совета народных депутатов).

2.6.6.2. Государственный акт о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком (праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком) (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов).

2.6.6.3. Договор на передачу земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование (выданный исполнительным комитетом Совета народных депутатов); свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей (выданное земельным комитетом, исполнительным комитетом Совета народных депутатов).

2.6.6.4. Свидетельство о пожизненном наследуемом владении земельным участком (выданное исполнительным комитетом Совета народных депутатов).

2.6.6.5. Свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей (выданное земельным комитетом, исполнительным комитетом Совета народных депутатов).

2.6.6.6. Договор аренды земельного участка (выданный органом местного самоуправления или заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами).

2.6.6.7. Договор купли-продажи (выданный органом местного самоуправления или заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами).

2.6.6.8. Договор мены (заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами).

2.6.6.9. Договор дарения (заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами).

2.6.6.10. Договор о переуступке прав (заключенный между гражданами и (или) юридическими лицами).

2.6.6.11. Типовой договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка под строительство индивидуального жилого дома (выданный органом местного самоуправления, исполнительным комитетом Совета народных депутатов).

2.6.6.12. Решение суда.

2.6.7. В случае если право на объекты капитального строительства не зарегистрировано в ЕГРН – правоустанавливающие документы на указанные объекты, расположенные на земельном участке:

2.6.7.1. Регистрационное удостоверение, выданное уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством в месте его издания до момента создания Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области (выданное организациями технической инвентаризации).

2.6.7.2. Договор купли-продажи (удостоверенный нотариусом).

2.6.7.3. Договор дарения (удостоверенный нотариусом).

2.6.7.4. Договор мены (удостоверенный нотариусом).

2.6.7.5. Договор ренты (пожизненного содержания с иждивением) (удостоверенный нотариусом).

2.6.7.6. Свидетельство о праве на наследство по закону (выданное нотариусом).

2.6.7.7. Свидетельство о праве на наследство по завещанию (выданное нотариусом).

2.6.7.8. Решение суда.

2.6.8. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об объекте капитального строительства (при наличии объектов капитального строительства)).

2.6.9. Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

2.6.10. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц).

2.6.11. Нотариально заверенное согласие всех правообладателей земельного участка и (или) объекта капитального строительства, в отношении которых запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, либо документ, удостоверяющий полномочия заявителя как представителя всех правообладателей земельного участка и (или) объекта капитального строительства при направлении заявления.

2.6.12. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, подтверждающий, что условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке по инициативе заявителя (в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица,

заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования).».

1.6. Пункт 2.7 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.7. Документы, указанные в подпунктах 2.6.1, 2.6.2.1-2.6.2.8, 2.6.2.10, 2.6.3.1, 2.6.3.3, 2.6.4, 2.6.6, 2.6.7, 2.6.11, 2.6.12 пункта 2.6 настоящего раздела, заявителем представляются самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах 2.6.2.9, 2.6.3.2, 2.6.3.4, 2.6.5, 2.6.8-2.6.10 пункта 2.6 настоящего раздела, КАиГ запрашивает самостоятельно в рамках межведомственного информационного взаимодействия, при этом заявитель вправе представить их самостоятельно.».

1.7. Подпункт 2.11.2 пункта 2.11 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.11.2. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги:

2.11.2.1. С заявлением о предоставлении муниципальной услуги обратилось не уполномоченное на это лицо.

2.11.2.2. Выявление в представленных документах недостоверной, некорректной, неактуальной информации об объектах недвижимости (земельных участках, объектах капитального строительства), субъектах права (правообладателях) земельных участков, объектов капитального строительства», правоустанавливающих документах на земельные участки, объекты капитального строительства.

2.11.2.3. Указанный в заявлении условно разрешенный вид земельного участка не включен в перечень условно разрешенных видов земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог».

2.11.2.4. В отношении испрашиваемого земельного участка либо его части имеются установленные в соответствии с действующим законодательством ограничения, обременения, не позволяющие использовать его для заявленных целей, в том числе для обеспечения соблюдения требований технических, градостроительных регламентов, нормативов, требований СанПиН, СНиП, СП, Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог», Правил землепользования и застройки города Таганрога.

2.11.2.5 При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства будет отсутствовать возможность обеспечить соблюдение требований технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов, требований СанПиН, СНиП, СП, Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог», Правил землепользования и застройки города Таганрога.

2.11.2.6. Испрашиваемый в заявлении земельный участок находится в нескольких территориальных зонах, за исключением линейных объектов.

2.11.2.7. Несоблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, являющихся смежными, и (или) расположенных на них объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, чьи права и законные

интересы могут быть нарушены в результате получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2.11.2.8. Поступление в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае подачи заявления в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка или в отношении такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

2.11.2.9. Размещение объекта капитального строительства не соответствует документации по планировке территории муниципального образования «Город Таганрог».

2.11.2.10. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен заявителю по договору аренды, заключенному по результатам аукциона или с которым заключен договор аренды в случае признания аукциона несостоявшимся в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.11.2.11. Размещение объектов капитального строительства, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, не соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и норм.

2.11.2.12. На испрашиваемый в заявлении земельный участок не распространяется действие градостроительных регламентов либо для соответствующей территории градостроительные регламенты не предусмотрены.

2.11.2.13. Размеры и местоположение земельного участка либо его части не позволяют использовать его для заявленных целей, в том числе для обеспечения соблюдения требований технических, градостроительных регламентов, нормативов, требований СанПиН, СНиП, СП, Генерального плана муниципального образования «Город Таганрог», Правил землепользования и застройки города Таганрога.

2.11.2.14. Отсутствует информация об установлении в установленном порядке согласно действующего законодательства санитарно-защитной зоны в отношении действующего, планируемого к строительству, реконструируемого объекта капитального строительства являющегося

источником химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.».

1.8. Раздел 3 изложить в следующей редакции:

«3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме

3.1. Предоставление муниципальной услуги осуществляется посредством выполнения следующих административных процедур:

3.1.1. Прием и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов.

3.1.2. Получение необходимых для предоставления муниципальной услуги документов в рамках межведомственного взаимодействия.

3.1.3. Подготовка, организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, направление рекомендаций Главе города Таганрога.

3.1.4. Принятие решения о предоставлении либо отказе в предоставлении муниципальной услуги.

3.1.5. Выдача результата предоставления муниципальной услуги заявителю.

Последовательность административных процедур, выполняемых при предоставлении муниципальной услуги, отражена в блок-схеме (приложение № 2 к настоящему Административному регламенту).

3.2. Прием и регистрация заявления и прилагаемых к нему документов.

3.2.1. Основанием для начала выполнения административной процедуры является обращение заявителя с документами, указанными в абзаце первом пункта 2.7 настоящего Административного регламента для предоставления муниципальной услуги.

Лицом, ответственным за выполнение данной административной процедуры, является специалист КАиГ, работник МАУ «МФЦ Таганрога», уполномоченные на прием, регистрацию, проверку полноты и правильности оформления документов.

3.2.2. При отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 2.10 раздела 2 настоящего Административного регламента, специалист КАиГ, работник МАУ «МФЦ Таганрога» регистрирует заявление в соответствии с установленными правилами делопроизводства.

В случае не предоставления заявителем документов, указанных в подпунктах 2.6.1, 2.6.2.1-2.6.2.8, 2.6.2.10, 2.6.3.1, 2.6.3.3, 2.6.4, 2.6.6, 2.6.7, 2.6.11, 2.6.12 пункта 2.6 раздела 2 Административного регламента, специалист КАиГ, работник МАУ «МФЦ Таганрога» отказывает в приеме и регистрации такого заявления.

3.2.3. Максимальная продолжительность административной процедуры – 1 рабочий день.

3.2.4. Результатом административной процедуры является прием и регистрация поступившего заявления с пакетом документов либо отказ в приеме и регистрации такого заявления.

3.2.5. При получении запроса в электронной форме в автоматическом режиме осуществляется форматно-логический контроль запроса, проверяется наличие оснований для отказа в приеме заявления, указанных в пункте 2.10 настоящего Административного регламента, а также осуществляются следующие действия:

при наличии хотя бы одного из указанных оснований специалист КАиГ, работник МАУ «МФЦ Таганрога» подготавливает письмо о невозможности приема документов от заявителя.

при отсутствии указанных оснований заявителю сообщается присвоенный в электронной форме уникальный номер, по которому в соответствующем разделе ЕПГУ будет представлена информация о ходе выполнения указанного запроса.

3.3. Получение необходимых для предоставления муниципальной услуги документов в рамках межведомственного взаимодействия.

3.3.1. Основанием для начала выполнения административной процедуры является прием и регистрация в КАиГ, МАУ «МФЦ Таганрога» заявления с пакетом документов.

3.3.2. Лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является специалист КАиГ.

3.3.3. В случае непредставления заявителем документов, указанных в абзаце втором пункта 2.7 раздела 2 настоящего Административного регламента, по собственной инициативе специалист КАиГ в течение 3 рабочих дней после регистрации уведомления направляет запросы о предоставлении документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

3.3.4. Максимальный срок выполнения административной процедуры не должен превышать 6 рабочих дней со дня приема и регистрация поступившего заявления с пакетом документов.

3.3.5. Результатом административной процедуры является получение документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, в соответствии с направленными запросами в рамках межведомственного информационного взаимодействия и формирование пакета документов.

3.4. Подготовка, организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, направление рекомендаций Главе города Таганрога.

3.4.1. Основанием для начала выполнения административной процедуры является наличие в КАиГ сформированного в соответствии с пунктом 2.7 раздела 2 настоящего Административного регламента пакета документов.

3.4.2. Лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является специалист КАиГ.

3.4.3. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с частью 7 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Порядком организации и

проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Таганрог», утвержденным Решением Городской Думы города Таганрога от 29.11.2023 № 418.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.4.4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний (далее – заключение) оформляется в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.4.5. Заключение и рекомендации о предоставлении или отказе в предоставлении муниципальной услуги (далее – рекомендации) направляются Главе города Таганрога для принятия соответствующего решения.

3.4.6. Максимальный срок выполнения административной процедуры не должен превышать 30 дней.

3.4.7. Результатом административной процедуры является направление заключения и рекомендаций Главе города Таганрога для принятия соответствующего решения.

3.5. Принятие решения о предоставлении либо отказе в предоставлении муниципальной услуги.

3.5.1. Основанием для начала выполнения административной процедуры является поступление заключения и рекомендаций Главе города Таганрога для принятия соответствующего решения.

3.5.2. Лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является специалист КАиГ.

3.5.3. С учетом поступивших заключений с рекомендациями Глава города Таганрога принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

3.5.4. Специалист КАиГ в соответствии с принятым решением обеспечивает подготовку и согласование с должностными лицами Администрации города Таганрога проекта постановления Администрации города Таганрога.

3.5.5. Максимальный срок выполнения административной процедуры – 3 дня.

3.5.6. Результатом административной процедуры является принятие постановления Администрации города Таганрога о предоставлении разрешения

на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

3.6. Выдача результата предоставления муниципальной услуги заявителю.

3.6.1. Основанием для начала административной процедуры является принятое постановление Администрации города Таганрога о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

3.6.2 Лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является специалист КАиГ, работник МАУ «МФЦ Таганрога».

3.6.3. Если в заявлении в качестве места получения муниципальной услуги указано МАУ «МФЦ Таганрога», специалист КАиГ передает результат муниципальной услуги в МАУ «МФЦ Таганрога».

Специалист КАиГ направляет результат предоставления муниципальной услуги заявителю или в МАУ «МФЦ Таганрога» для выдачи заявителю.

Работник МАУ «МФЦ Таганрога», уполномоченный на предоставление результата муниципальной услуги заявителю, уведомляет заявителя и обеспечивает его вызов в течение 1 дня с момента поступления документов из КАиГ.

Предоставление заявителю результата муниципальной услуги производится в порядке живой очереди в течение 15 минут в помещении МАУ «МФЦ Таганрога».

3.6.4. В случае отсутствия обращения заявителя за получением результата муниципальной услуги результат признается невостребованным по истечении 1 месяца с даты готовности результата к выдаче МАУ «МФЦ Таганрога».

МАУ «МФЦ Таганрога», в котором находится невостребованный результат, осуществляет следующие действия:

передает документ в КАиГ;

уведомляет заявителя о передаче результата в КАиГ.

При получении результата предоставления муниципальной услуги посредством ЕПГУ заявителю предоставляется возможность сохранения электронного документа, являющегося результатом предоставления услуги на своих технических средствах, а также возможность направления такого электронного документа в иные органы (организации).

3.6.5. Максимальный срок выполнения административной процедуры – 1 день.».

1.9. Абзац второй пункта 5.5 раздела 5 изложить в следующей редакции:

«Жалобы на решения и действия (бездействие) специалиста КАиГ подаются председателю КАиГ или заместителю главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры, строительства и муниципальной собственности.».

1.10. Абзац третий пункта 5.5 раздела 5 изложить в следующей редакции:

«Жалобы на решения и действия (бездействие) КАиГ, председателя КАиГ подаются заместителю главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры, строительства и муниципальной собственности.».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры, строительства и муниципальной собственности Полянина А.С.

Глава города Таганрога

С.А. Камбулова