**Вопросы и ответы по актуальным и часто задаваемым вопросам граждан по направлению деятельности**

**Управления Архитектуры и градостроительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вопрос** | **Ответ** |
| Чем отличается перепланировка от переустройства и реконструкции жилого помещения? | В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 25).  Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.  Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.  В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (п. 14 ст. 1)  Реконструкция – объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов. |
| Какие документы необходимы для перепланировки помещений в многоквартирном жилом доме. | Статья 26 Жилищного Кодекса Российской Федерации устанавливает порядок, перечень документов, необходимых для подачи соответствующего заявления.  Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо непосредственно в администрации города Пыть-Яха (каб. 111), либо через многофункциональный центр, либо через единый портал государственных и муниципальных услуг, представляет:  1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;  2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);  3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, также протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, предусмотренном частью 2 статьи 40 настоящего Кодекса;  4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;  5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма). |
| Какие документы необходимы для перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение? | Статья 23 Жилищного Кодекса Российской Федерации устанавливает порядок, перечень документов, необходимых для подачи соответствующего заявления.  Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо непосредственно в администрации города Пыть-Яха (каб. 111), либо через многофункциональный центр, либо через единый портал государственных и муниципальных услуг, представляет:  1) заявление о переводе помещения;  2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);  3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);  4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;  5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения);  6) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;  7) согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение. |
| Какой порядок присвоения адреса. | Постановлением администрации города Пыть-Яха от 17.03.2022 № 96-па утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Присвоение адреса объекту адресации, изменение и аннулирование такого адреса». Данный правовой акт предусматривает процедуру, сроки предоставления, а также перечень необходимых документов.  В целях присвоения (изменения) адреса, заявителю необходимо обратиться с заявлением по форме, утвержденной Приказом Министерства финансов РФ от 11.12.2014 № 146н на имя главы города Пыть-Яха с приложением правоустанавливающих документов на объект недвижимости (здание, строение, сооружение, земельный участок) права, на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  Бланк заявления размещен на официальном интернет-сайте Администрации города Пыть-Яха в разделе: «Деятельность» - «Градостроительная деятельность»  Заявление и прилагаемые к нему документы могут быть представлены в любой удобной для заявителя форме:  - на бумажном носителе лично (администрация города Пыть-Яха, каб. 111) ;  - посредством почтового отправления с уведомлением о вручении;  - в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;  - посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг. |
| Необходимые документы к уведомлению о планируемом строительстве? | В соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ, к уведомлению о планируемом строительстве необходимо приложить:  - в случае отсутствие сведений о земельном участке в ЕГРН, необходимо приложить правоустанавливающий документ на земельный участок. К примеру, договор купли-продажи, дарения, акт о предоставлении участка и т.д.  - доверенность представителя, в том случае если подписывает и подает уведомление о планируемом строительстве не собственник земельного участка.  Официальный бланк (форма) уведомления о планируемом строительстве Официальный бланк уведомления утвержден Приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. № 591/пр "Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома |
| Куда подать уведомление о начале строительства? | При личном приеме в Администрации;  Через Многофункциональный центр;  Почтой с уведомлением о вручении;  Через портал Госуслуг. |
| Виды объектов, на которые распространяется уведомительный порядок? | - Индивидуальный жилой дом;  - Садовый дом.  Уведомлять Администрацию, о строительстве таких вспомогательных построек как баня, гараж, сарай не требуется.  Завершение строительства обязывает владельца участка подать уведомление об окончании строительства. |
| Зачем нужно уведомление о завершении строительства? | Поданное уведомление после окончания стройки запускает процедуру кадастрового учета построенного дома.  Регистрация права собственности на дом также зависит от уведомления.  Иными словами, владелец участка, где построен дом, не станет собственником, пока не подаст уведомление. |
| Что делать после окончания строительства? | Завершив строительство, нужно подготовить технический план дома. Тех. план дома должен сделать кадастровый инженер.  Необходимые документы к уведомлению о завершении строительства?  - уведомление об окончании строительства  - государственная пошлина  - технический план  - в случае отсутствие сведений о земельном участке в ЕГРН, необходимо приложить правоустанавливающий документ на земельный участок. К примеру, договор купли-продажи, дарения, акт о предоставлении участка и т.д.  - доверенность представителя, в том случае если подписывает и подает уведомление о планируемом строительстве не собственник земельного участка.  С вышеуказанным нормативно-правовым актом имеется возможность ознакомления на официальном интернет-сайте Администрации города Пыть-Яха в разделе: «Деятельность» - «Градостроительная деятельность» - «Исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства».   |  |  | | --- | --- | |  |  | |