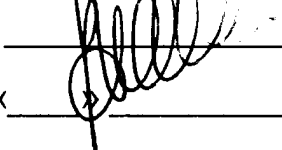


УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель Председателя
Правительства Омской области


_____ А.А. Новоселов
« _____ » _____ 2016 г.

30.06.2016 ИСХ-16/ПР-3917/02

ВРЕМЕННЫЙ РЕГЛАМЕНТ
оформления перепланировки (переустройства) нежилых помещений в
зданиях и отдельно стоящих нежилых зданиях, строениях, сооружениях, не
требующих получения разрешения на строительство, на
территории Омской области

Настоящим Регламентом определяется порядок оформления перепланировки (переустройства) нежилых помещений в зданиях и отдельно стоящих нежилых зданиях, строениях, сооружениях, не требующих получения разрешения на строительство (далее – Объект), на территории Омской области.

1. Термины и определения

1.1. Перепланировка (переустройство) Объекта – изменение его конфигурации при сохранении функционального назначения помещения Объекта, требующее внесения изменений в государственный кадастр недвижимости в отношении характеристик Объекта, при котором возможны: перенос и разборка перегородок; перенос и устройство дверных проемов; устройство дополнительных санузлов; расширение площади за счет вспомогательных помещений; установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, а также иные изменения Объекта, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики его надежности безопасности и не превышающие предельные параметры разрешенного строительства, требующие внесения изменений в технический паспорт Объекта.

Перепланировка (переустройство) Объектов проводится посредством изменения планировочных показателей его отдельных частей (помещений) в пределах внешних несущих ограждающих конструкций Объекта.

1.2. Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства – некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или

осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

1.3. Заинтересованное лицо – правообладатель Объекта (части Объекта) или доверенное лицо, действующее от имени и в интересах правообладателя.

1.4. Проектная организация – организация или индивидуальный предприниматель, имеющие свидетельство о допуске к соответствующим видам работ, выданное саморегулируемой организацией.

2. Порядок оформления перепланировки (переустройства)

2.1. Заинтересованное лицо обращается в проектную организацию для выполнения проектной документации по перепланировке (переустройству) Объекта.

2.2. В зависимости от сложности производимых строительных работ при перепланировке (переустройстве) Объекта заинтересованным лицом с проектной организацией (разработчиком проектной документации) заключается договор о ведении авторского надзора.

2.3. По результатам осуществления перепланировки (переустройства) Объекта заинтересованное лицо обращается в проектную организацию для получения заключения о соответствии проведенных строительных работ разработанной проектной документации, о техническом состоянии конструкций здания и о соответствии произошедших в Объекте изменений требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Заключение).

Заключение должно содержать указание на:

- необходимость (отсутствие необходимости) выдачи разрешения на реконструкцию в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с проведенными работами по перепланировке (переустройству) Объекта;

- наличие или отсутствие изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения объекта капитального строительства, замены и (или) восстановления 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.

2.4. Для осуществления регистрации изменений Объекта, произошедших в результате перепланировки (переустройства),

заинтересованное лицо предоставляет в Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области» следующие документы:

- Заключение, подготовленное проектной организацией;
- проектную документацию по перепланировке (переустройству) Объекта;
- технический план, выполненный по завершению строительных работ;
- правоустанавливающие документы на Объект, оформленные в установленном законодательством порядке;
- иные документы, необходимые в соответствии с законодательством для осуществления кадастрового учета.

2.5. Для получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект после перепланировки (переустройства) заинтересованное лицо представляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области:

- Заключение, подготовленное проектной организацией;
- проектную документацию по перепланировке (переустройству) Объекта;
- иные документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3. Действие Регламента

Настоящий Регламент действует до принятия соответствующего нормативного правового акта.

Настоящий Регламент носит рекомендательный характер.