Совет сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан

**ПРОЕКТ**

ҠАРАР РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение Совета сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 68 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан»

В целях приведения нормативных правовых актов Совета сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан, Совет сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Совета сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года № 68 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан» согласно приложению.

 2. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде в здании администрации сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан и на официальном сайте в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения

Новокутовский сельсовет

МР Чекмагушевский район

Республики Башкортостан Ф.Ф.Мухамадеев

с.Новокутово

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

№ \_\_\_\_

Приложение к решению Совета

сельского поселения

Новокутовский сельсовет

муниципального района

Чекмагушевский район

Республики Башкортостан

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. №\_\_\_\_

Изменения, которые вносятся в решение Совета сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан от 21 декабря 2016 года №68 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения Новокутовский сельсовет муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан»

1. Часть 1 ст. 19 Правил изложить в следующей новой редакции:

«ч.1 Основания для рассмотрения главой администрации сельского поселения вопросов о внесении изменений в Правила предусмотрены частью 2 статьи 33 ГрК РФ»;

1. Часть 2 ст. 19 Правил изложить в следующей новой редакции:

«Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в комиссию согласно с частью 3 статьи 33 ГрК РФ»;

1. Подпункты «б-з» пункта 3 части 6 статьи 37 Правил изложить в следующей редакции:

« б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением [случаев](https://internet.garant.ru/#/document/74929136/entry/1000), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)»;

4. Часть 6 статьи 37 Правил дополнить пунктами 4.1 и 4.2 следующего содержания:

«4.1. подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.8 статьи 49](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/4938) ГрК РФ, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с ГрК РФ специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ»;

«4.2. подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в [части 3.9 статьи 49](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/4939) ГрК РФ, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 ГрК РФ»;

5. Пункт 6 части 6 статьи 37 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«п.6 согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/510762)  части 7 ст. 51 ГрК РФ случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки»;

6. Пункт 6 части 6 статьи 37 Правил дополнить подпунктом 6.1. следующего содержания:

«п.п. 6.1. копия договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - копия решения о комплексном развитии территории. При этом в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с привлечением средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации предоставление копий таких договора о комплексном развитии территории и (или) решения не требуется»;

7. Часть 7 статьи 37 Правил дополнить пунктами 7.1 и 7.2 следующего содержания:

«п.7.1 В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с [частью 1.1 статьи 57.3](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/573011) ГрК РФ градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд»;

«п.7.2 Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, документов, необходимых для получения указанного разрешения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

1) непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4 - 6](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/5104) ст. 51 ГрК РФ федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;

2) через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с [частями 4 - 6](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/5104)  ст. 51 ГрК РФ федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, организацией;

3) с использованием [единого портала](https://www.gosuslugi.ru/) государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг (за исключением случаев, если уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом является федеральный орган исполнительной власти в сфере государственной охраны);

4) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», наряду со способами, указанными в [пунктах 1 - 4](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/51741) ч. 7 ст. 51 ГрКР Ф с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/0) от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства»;

8. Часть 2 статьи 35 Правил дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«п.1.1 строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/3) от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)»;

9. Пункт 3 часть 2 статьи 35 Правил изложить в следующей новой редакции:

«п. 3 строительства на земельном участке строений и сооружений [вспомогательного](https://internet.garant.ru/#/document/73937701/entry/0) использования, [критерии](https://internet.garant.ru/#/document/406845100/entry/1000) отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации»;

10. Пункт 4.1 части 2 стати 35 Правил изложить в следующей новой редакции:

«п.4.1 капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в [части 11 статьи 52](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/521100) ГрК РФ»;

11. Пункт 4.3 части 2 статьи 35 Правил изложить в следующей новой редакции:

«строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно»;

12. Часть 2 статьи 35 Правил дополнить пунктом 4.5 следующего содержания:

«4.5 размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи»;

13. Часть 3 статьи 39 Правил изложить в следующей новой редакции:

«ч.3 Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1. правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;
2. разрешение на строительство;
3. акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);
4. схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;
5. заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с [частью 1 статьи 54](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/5401) ГрК РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в [пункте 1 части 5 статьи 49](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/4951) ГрК РФ требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с [частью 1.3 статьи 52](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/52013) ГрК РФ частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных [частью 5 статьи 54](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/5405) ГрК РФ;
6. акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;
7. технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/71129192/entry/0) от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

14. Часть 5 статьи 39 Правил изложит в следующей новой редакции:

«ч.5 Администрация муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа»;

15. Часть 6 статьи 39 Правил изложить в следующей новой редакции:

«ч.6 Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, во внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию является:

1. отсутствие документов, указанных в части [4](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/5504) настоящей статьи;
2. несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капиталь
3. ного строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением [случаев](https://internet.garant.ru/#/document/74929136/entry/1000), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;
4. несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства;
5. несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства;
6. несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с [земельным](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/2) и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51  ГрК РФ, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.