**БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ РЕСПУБЛИка БАШКОРТОСТАН**

 **ЙƏРМƏКƏЙ районы совет сельского поселения**

 **муниципаль РАЙОНЫның спартакский сельсовет**

 **СПАРТАК АУЫЛ СОВЕТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

 **ауыл БИЛƏмƏҺе советы ЕРМЕКЕЕВСКий РАЙОН**

452182, Спартак ауыл, Клуб урамы, 4 452182, с. Спартак, ул. Клубная, 4

 Тел. (34741) 2-12-71 Тел. (34741) 2-12-71

 Тел. (34741) 2-12-71,факс 2-12-71 Тел. (34741) 2-12-71,факс 2-12-71

 е-mail: spartak\_selsovet@maiI.ru е-mail: spartak\_selsovet@maiI.ru

 КАРАР № 377 РЕШЕНИЕ

 « 31» июля 2019 й. «31» июля 2019 г

**О проекте решения Совета сельского поселения**

**Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан «О внесении изменений и дополнений в решение Совета сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан от 08.11.2019 года № 295 «О Правилах землепользования и застройки сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан»**

 Рассмотрев представленный проект решения Совета сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан «О Правилах землепользования и застройки Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан», руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

 1. Вынести проект решения Совета сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан О внесении изменений и дополнений в решение Совета сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан от 08.11.2019 года № 295 «О Правилах землепользования и застройки сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан» на публичные слушания.

 2. Местами обнародования проекта решения Совета сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан «О Правилах землепользования сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан» определить:

- Администрацию сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан:

с. Спартак, ул. Клубная, 4.

 Глава сельского поселения

 Спартакский сельсовет Ф.Х.Гафурова

*ПРОЕКТ*

 **ҠАРАР РЕШЕНИЕ**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 й. № \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г

**О внесении изменений и дополнений в решение Совета сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан от 08.11.2018 года № 295 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан»**

 Рассмотрев протест прокуратуры Ермекеевского района от 19.06.2019 года №33б-2019/1192 на решение Совета сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан от 08.11.2018 года № 295 «Правила землепользования и застройки сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан**»,** Советсельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести следующие изменения и дополнения в отдельные пункты Правил

 землепользования и застройки сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан (далее Правила), утвержденного решением Совета сельского поселения Спартакский сельсовет от 08.11.2018 года № 295:

**пункт 4 статьи 15 «Общие положения о планировке территории как способа градостроительной подготовки территорий и земельных участков, о документации по планировке территории сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан» часть 1 изложить в следующей редакции:**

Пункт 4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

**Пункт 3 статьи 18 «Развитие застроенных территорий сельского поселения Спартакский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан» часть 3 изложить в следующей редакции:**

На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных [частью 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/4306637bbcf331798b46e308dfca0bcc0dadb83c/#dst41) настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных [пунктами 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/4306637bbcf331798b46e308dfca0bcc0dadb83c/#dst42) и [2 части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/4306637bbcf331798b46e308dfca0bcc0dadb83c/#dst43) настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах.

**Пункты 4.1, 4.2, 4.3 статьи 46** «**Выдача разрешения на строительство» части 4 изложить в следующей редакции:**

 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

а) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной проектной документации:

а) пояснительная записка;

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, 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) положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты, если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса.

4.1) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом 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 Градостроительного Кодекса;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса, 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 Градостроительного Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

4.2. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 5, 7 и 9 части 7 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

4.3. Документы, указанные в пунктах 1, 3 и 4 части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

**Пункт 10 статьи 46 «Выдача разрешения на строительство» части 4 изложить в следующей редакции:**

10. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) 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;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

**Пункт 13 статьи 46 «Выдача разрешения на строительство» части 4 изложить в следующей редакции:**

13. Срок действия разрешения на строительство может быть изменен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за 10 дней до истечения срока действия такого разрешения.

 **Пункты 3-5 статьи 48 «Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» Правил землепользования и застройки читать в следующей редакции:**

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

 4. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщики, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", также могут обратиться с указанным заявлением с использованием единой информационной системы жилищного строительства, за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

- разрешение на строительство;

- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

- акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

- 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;

- заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса;

- документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

- акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 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;

- технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

 5. Администрация муниципального района Ермекеевский район в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, осмотр объектов капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию либо об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются:

- отсутствие документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального 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, 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;

- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

- несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;

- несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным 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 Градостроительного Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

1. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава сельского поселения: Ф.Х.Гафурова