|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Башҡортостан РеспубликаһыБишбүләк районы муниципаль районыБишбүләк ауыл советыауыл биләмәһеСОВЕТЫ |  | СОВЕТсельского поселенияБижбулякский сельсоветмуниципального районаБижбулякский районРеспублики Башкортостан |

КАРАР проект РЕШЕНИЕ

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки д.Седякбаш, с.Елбулак-Матвеевка, д.Алексеевка, д.Кандры-Куль, д.Барш, д.Калиновка, д.Ивановка, д.Пчельник, с.Верхняя Курмаза, д.Лассирма, д.Ибрайкино сельского поселения Бижбулякский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан**, **утвержденные решением Совета сельского поселения Бижбулякский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан от 24.12.2015 №152/27-03**

На основании протеста прокуратуры Бижбулякского района № 2-25-20 от 17.11.2020, в связи с внесенными изменениями в Градостроительный кодекс РФ и в целях приведения Правил землепользования и застройки **д.Седякбаш, с.Елбулак-Матвеевка, д.Алексеевка, д.Кандры-Куль, д.Барш, д.Калиновка, д.Ивановка, д.Пчельник, с.Верхняя Курмаза, д.Лассирма, д.Ибрайкино, сельского поселения Бижбулякский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан,** утвержденных решением Совета сельского поселения **Бижбулякский** сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан **от 24.12.2015 №152/27-03** в соответствие требованиям законодательства, Совет сельского поселения **Бижбулякский** сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1. Изложить статьи Правил землепользования и застройки **д.Седякбаш, с.Елбулак-Матвеевка, д.Алексеевка, д.Кандры-Куль, д.Барш, д.Калиновка, д.Ивановка, д.Пчельник, с.Верхняя Курмаза, д.Лассирма, д.Ибрайкино, сельского поселения Бижбулякский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан,** утвержденные решением Совета сельского поселения **Бижбулякский** сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан **от 24.12.2015 №152/27-03,** со следующими изменениями и дополнениями**:**

Статья 1:

 "красные линии - это линии, обозначающие границы территорий общего пользования и подлежащие установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;"

Статья 9, часть 4:

"Видами документации по планировке территории сельского поселения являются проект планировки территории и проект межевания территории, указанным в части 4 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации."

Статья 13, ч.ч. 5-6:

 "орган местного самоуправления сельского поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении который принимается в соответствии с ГрК РФ органом местного самоуправления сельского поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в ч.10 ст.45 ГрК РФ. По результатам проверки рассматривают документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку"

Статья 33 часть 2:

 "перечень случаев, при которых выдача разрешения на строительство не требуется:

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;

строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

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;

капитального ремонта объектов капитального строительства;

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;

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

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

иных случаях, если в соответствии с ГрК РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется. указанными в ч.17 ст.51 Гк РФ"

Статья 34 часть 6:

" по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правообладателей земельных участков, лиц, обеспечивающих подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 настоящей статьи, или лиц, с которыми заключены договоры, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение семи рабочих дней указанными в ч.7 ст.48 ГрК РФ "

Статья 35 часть 1:

"разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 ст. 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (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 строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

Статья 35 частью 6:

"выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, в связи с чем часть 6 ст. 35 Правил подлежит исключению.

Более того, статьей 51.1 ГрК РФ определен порядок уведомления уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, по результатам рассмотрения которого уполномоченный орган направляет заявителю уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

В нарушение градостроительного законодательства, определенная статьей 51.1 ГрК РФ процедура, не предусмотрена в Правилах".

Статья 35 частью 6:

«В силу ч. 11 ст. 51 ГрК РФ уполномоченные органы на выдачу разрешений на строительство в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 ст. 51 ГрК РФ, выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

В соответствии с ч. 6 ст. 55 ГрК РФ основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 ст. 55 ГрК РФ;

2) 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;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 ст. 55 ГрК РФ;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 ст. 55 ГрК РФ;

5) 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 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»

Статья 37 частью 5:

«Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 ГрК РФ о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию сельского поселения два экземпляра копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается после передачи безвозмездно в орган местного самоуправления, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры копий материалов инженерных изысканий и проектной документации»

Статью 37 дополнить частью 10:

«10. различие данных о площади объекта капитального строительства, указанной в техническом плане такого объекта, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство»

2. Настоящее решение опубликовать на информационном стенде в здании администрации сельского поселения и на официальном сайте в сети Интернет по адресу <http://spbizhbulyak.ru> .

 3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения А.А.Семёнов

с. Бижбуляк

№ 22/05-05

от 21 декабря 2020 года