**ПРОЕКТ**

**РЕШЕНИЕ**

**Совета сельского поселения**

**Бишкаинский сельсовет муниципального района**

**Аургазинский район Республики Башкортостан**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

О внесении изменений в отдельные положения решения Совета сельского поселения Бишкаинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан от 11.09.2015 № 438 «Об утверждении Правила землепользования и застройки сельского поселения Бишкаинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан»

На основании Федеральных законов от 29.12.2020 № 468-ФЗ, от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 13.07.2020 № 202-ФЗ, от 31.07.2020 № 254-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», во исполнение протеста и.о. заместителя прокурора Аургазинского района от 25.05.2021г. № 5-2021, Совет сельского поселения Бишкаинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан **РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Бишкаинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан (далее по тексту – ПЗЗ) следующие изменения и дополнения:

**1.1. Пункта 1 статьи 17** дополнить подпунктом:

«3) принятие решения о комплексном развитии территории.».

**1.2. Пункта 2 статьи 17** дополнить следующими подпунктами:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.».

**1.3. Статью 21** дополнить следующим пунктом:

«6.1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3 - 6 части 2](https://base.garant.ru/12138258/79232c367b45a2128d6a8d7ae0217075/#block_33023) и [частью 3.1](https://base.garant.ru/12138258/79232c367b45a2128d6a8d7ae0217075/#block_3331) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одногоили нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 4](https://base.garant.ru/12138258/79232c367b45a2128d6a8d7ae0217075/#block_3304) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](https://base.garant.ru/12138258/7d6bbe1829627ce93319dc72963759a2/#block_3052) Градостроительного Кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.».

**1.4. Пункт 6 статьи 22** дополнить вторым абзацем следующего содержания:

«В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.».

**1.5. в п. 6 статьи 34 Правил** слова «четырнадцати рабочих дней» заменить словами « семи рабочих дней»;

**1.6. в п.9 статьи 35 Правил** слова «десяти рабочих дней» заменить словами» пяти рабочих дней».

**1.7. Пункт 3 статьи 37 изложить в следующей редакции:**

«3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы наземельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) 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](https://base.garant.ru/74929136/79804877b77e769cefd0151ca12dc036/#block_1000), 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;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в [пункте 1 части 5 статьи 49](https://base.garant.ru/12138258/07bdd21ab547687f72d1294bbd35ef3e/#block_4951) Градостроительного Кодекса РФ), 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 вслучае осуществления строительства, [реконструкции](https://base.garant.ru/12138258/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_1014) на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

6) 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);

7) 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;

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с [частью 1 статьи 54](https://base.garant.ru/12138258/ff9fa08d419e8a3992b637ce02f95752/#block_5401)  Градостроительного Кодекса РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в [пункте 1 части 5 статьи 49](https://base.garant.ru/12138258/07bdd21ab547687f72d1294bbd35ef3e/#block_4951) Градостроительного Кодекса 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://base.garant.ru/12138258/bf40baccc0be71028d706c2a6e9cd320/#block_52013) Градостроительного Кодекса 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://base.garant.ru/12138258/ff9fa08d419e8a3992b637ce02f95752/#block_5405) Градостроительного Кодекса РФ;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с [законодательством](https://base.garant.ru/12177579/948c9c0734b6e944a4727660f2d5a027/#block_200) Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным [Федеральным законом](https://base.garant.ru/12127232/) 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;

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**1.8. в п. 4 статьи 37 изложить в новой редакции:**

4. Орган исполнительной власти, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры выдавший разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst278) 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. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, 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 линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением [случаев](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_390391/79fcb55f19ff171fcd99a904f2abd618e1321cbd/#dst100014), при которыхдля 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, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с [частью 1 статьи 54](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/#dst171) настоящего Кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

4.1. В случае, если после выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (отказом в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав) для устранения причин такого приостановления (отказа) был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого требует внесения изменений в выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, застройщик вправе обратиться в орган или организацию, принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

4.2. Обязательным приложением к указанному в [части 4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst3808) настоящей статьи заявлению является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные [частью 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst278) настоящей статьи, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства в соответствии с [частью 4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/935a657a2b5f7c7a6436cb756694bb2d649c7a00/#dst3808) настоящей статьи.

4.3. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, принимает решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или об отказе во внесении изменений в данное разрешение с указанием причин отказа.

**1.7. Пункта 5 статьи 37 изложить в следующей редакции:**

«5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в [части 3](consultantplus://offline/ref=CB68A05C3BA81E5106BF30284C36B780A454FE5EC7169B16CB4598627F6E7ABE1324E4F53EE335B3N0E5G) настоящей статьи;

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](https://base.garant.ru/74929136/79804877b77e769cefd0151ca12dc036/#block_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;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с [пунктом 4.2](https://base.garant.ru/12138258/0dacf58504c4847f1a1635db72279562/#block_550602) настоящей статьи;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с [пунктом](https://base.garant.ru/12138258/0dacf58504c4847f1a1635db72279562/#block_550602) 4.2 настоящей статьи;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с [земельным](https://base.garant.ru/12124624/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_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](https://base.garant.ru/12138258/8546700a5de05256632e27c9205fe511/#block_51079) настоящего Градостроительного Кодекса 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.

**1.8. В статью 37 добавить пункты 5.1 и 5.2 следующего содержания:**

«5.1. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с [частями 3.2](https://base.garant.ru/12138258/0dacf58504c4847f1a1635db72279562/#block_550302) и [3.3](https://base.garant.ru/12138258/0dacf58504c4847f1a1635db72279562/#block_550303) статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5.2. Различие данных об указанной в техническом плане площади объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, 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. Различие данных об указанной в техническом плане протяженности линейного объекта не более чем на пять процентов по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.».

**1.9. Дополнить статью 37 Правил п.10 следующего содержания:**

п.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 обнародовать на информационном стенде и разместить на официальном сайте сельского поселения Бишкаинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан «[www.bishkain.ru](http://www.bishkain.ru)».

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству и экологии.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения В.А. Евстафьев

с.Бишкаин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_