

**БАШКОРТОСТАН
РЕСПУБЛИКАҢЫ
ЕЙӘНСУРА РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
ИҘӘНҒОЛ АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘ ҺЕ ХАКИМИӘТЕ**
ИҘәнғол ауылы, Сәнәғәт урамы, 14/2
Ейәнсура районы Башкортостан Республикаһы
453380 Тел. (34785) 2-71-91, 2-71-67, факс 2-71-91



**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ИСЯНГУЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЗИАНЧУРИНСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

ул. Промышленная, д.14/2 с. Исянгулово
Зианчуринский район
Республики Башкортостан
453380 Тел. (34785) 2-71-91, 2-71-67, факс 2-71-91

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельского поселения Исянгуловский сельсовет муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан.

Руководствуясь Федеральным законом от 29.12.2017 № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Уставом сельского поселения Исянгуловский сельсовет муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан, на основании протестов прокурора в целях приведения в соответствие с действующим законодательством, с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Исянгуловский сельсовет муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан, Совет сельского поселения Исянгуловский сельсовет муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан р е ш и л:

1. Внести в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельского поселения Исянгуловский сельсовет муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан следующие изменения и дополнения, согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в здании Администрации сельского поселения Исянгуловский сельсовет муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан и разместить на сайте в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и на официальном сайте <https://zianchura.bashkortostan.ru/> в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.
4. Контроль за выполнением данного решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения
Исянгуловский сельсовет
муниципального района
Зианчуринский район
Республики Башкортостан



Р.Р.Масягутов

с.Исянгулово
04 июня 2018 год
№ 23/7

Приложение
к решению совета сельского
поселения Исянгуловский сельсовет
муниципального района
Зианчуринский район Республики
Башкортостан
от 04 июня 2018 № 23/7

**О внесении изменений в Генеральный план и Правила
землепользования и застройки сельского поселения Исянгуловский
сельсовет муниципального района Зианчуринский район
Республики Башкортостан.**

Внести в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельского поселения Исянгуловский сельсовет муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан следующие изменения:

1. П.3 ст. 37 Правил землепользования и застройки сельского поселения Исянгуловский сельсовет муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан, утвержденного решением Совета сельского поселения Исянгуловский сельсовет муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан от 17.11.2015 г. № 2/8 (далее – Правила) изложить в следующей редакции:

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 на земельный участок;
- 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;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, 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, 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), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) 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;

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса;

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 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 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;

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

2. В п.4 ст. 37 Правил заменить слова «в течении 10 календарных дней» на «в течении 7 рабочих дней».

3. В п.9 ст. 35 Правил заменить слова «в течении 10 рабочих дней» на «в течении 7 рабочих дней».

4. П. 5 ст. 37 Правил изложить в следующей редакции:

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

- отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного 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 представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган исполнительной власти муниципального района Зианчуринский район 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 исполнительной власти муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

5. пп.2, п.5 ст.35 Правил изложить в следующей редакции:

«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»;

6. п. 6 ст. 35 Правил изложить в следующей редакции:

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;

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;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

з) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов 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 в случае строительства,

реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса;

4.1) заключение, предусмотренное частью 3.5 статьи 49 настоящего Кодекса, в случае использования модифицированной проектной документации;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса);

б) 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.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 5 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.

7. Гл. 5 ст.23 Правил изложить в следующей редакции:

«По проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся публичные слушания **или общественные обсуждения...**».

8. В ч. 3 ст. 37 Правил добавить пункты 10-12:

«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 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 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.

12) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

9. В ч. 5 ст. 37 Правил добавить пункт:

«Несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом».

10. В ст. 42 Правил внести изменения:

10.1 расширить зону ОД-1 в пределах земельных участков от 02:24:040207:111 до 02:24:040207:329;

10.2 изменить зону земельных участков 02:24:040205:695 и 02:24:040205:691 на ОД-1;

10.3 внести земельный участок 02:24:040208:374 с зоной ОД-1;

10.4 внести земельные участки 02:24:040201:123 и 02:24:030301:898 с зоной Ж-1;

10.5 внести земельный участок 02:24:030301:922 с зоной ОД-1;

10.6 добавить зону Т-1 рядом с участком 02:24:030301:922;

11. В ст. 42 Правил и Генеральный план с.Исянгулово, с. Новопавловка, д. Янги-Юл, д. Аютово сельского поселения Исянгуловский сельсовет муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан (далее - Генеральный план) внести изменения:

11.1 изменить зону земельного участка 02:24:040206:108 на ОД-1;

11.2 изменить зону земельного участка 02:24:040213:681 на ОД-1;

11.3 изменить зону земельного участка 02:24:040209:234 на ОД-1;

11.4 расширить зону ОД-1 в районе земельных участков от 02:24:040207:300, 02:24:040207:27 до 02:24:040207:23;

11.5 изменить зону на ОД-1 в районе земельных участков 02:24:040207:87 до границ 02:24:040207:85;

11.6 изменить зону земельных участков 02:24:040205:695 и 02:24:040205:696 на ОД-1;

11.7 расширить зону П-1 в районе земельных участков от 02:24:040207:32, 02:24:060501:186 до 02:24:060501:131;

11.8 изменить зону земельных участков 02:24:040214:405, 02:24:040213:605, 02:24:040212:514 и 02:24:040212:515 на ОД-1;

11.9 внести корректировку в структуру участков 02:24:030301:1052, 02:24:030301:711, 02:24:030301:718, 02:24:030301:719 (дома по 4 многоквартирных дома на каждом участке);

11.10 добавить новые земельные участки с зоной Ж-1 по ул.Набережная, д.Аютово, Зианчуринского района, РБ за участком 02:24:030401:30 – 2 участка, за участком 02:24:030401:31 – 1 участок;

11.11 добавить новые земельные участки с зоной Ж-1 по ул.Набережная, д.Аютово, Зианчуринского района, РБ между участками 02:24:030401:51 и 02:24:030401:52;

11.12 добавить новые земельные участки с зоной Ж-1 по ул.Набережная, д. 2а, д.Аютово, Зианчуринского района, РБ перед участком 02:24:030201:61;

11.13 перенести территорию участка солнечной электростанции с зоной П-1 на участок 02:24:030101:149;

11.14 добавить земельный участок 02:24:040201:123 с зоной Ж-1 по ул.Гагарина, д. 26; с.Исянгулово, Зианчуринского района, РБ;

11.15 добавить земельные участки с зоной Ж-1 по ул.Х.Давлетшиной, д. 13 и 15; с.Исянгулово, Зианчуринского района, РБ за участком 02:24:040202:188;

11.16 добавить земельные участки с зоной Ж-1 по ул.Нефтяников д. 41 кад.номер 02:24:040202:200 и 49 без номера; с.Исянгулово, Зианчуринского района, РБ;

11.17 добавить земельный участок с зоной Ж-1 по ул.Мира, д. 36, с.Исянгулово, Зианчуринского района, РБ за участком 02:24: 040201:65;

11.18 добавить земельные участки с зоной Ж-1 по ул.Корнеева д. 17 кад.номер 02:24:040203:224, с.Исянгулово, Зианчуринского района, РБ;

11.19 изменить зону земельного участка 02:24:040203:224 на Ж-1;

11.20 добавить земельный участок с зоной Ж-1 по ул.Геологическая д. 56а, с.Исянгулово, Зианчуринского района, РБ между участками 02:24:040202:2 и 02:24:040202:186;

11.21 добавить земельный участок с зоной ОД-1 по ул.Советская д. 15в кад.номер 02:24:040208:136; с.Исянгулово, Зианчуринского района, РБ;

11.22 добавить земельный участок с зоной С-1 по ул.Береговая д. 11, кад.номер 02:24:030301:301; с.Новопавловка, Зианчуринского района, РБ.

12. Внести изменения в графическую часть(карты зонирования) и в текстовую часть Правил включив территорию находящуюся вне населённых пунктов сельского поселения.

13. В ст. 50 Правил внести изменения. Привести в соответствии с нормативами предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства (таблица № 3, глава XII, ст.50 ПЗЗ).