

 ҠАРАР **РЕШЕНИЕ**

 «15 » сентябрь 2016 й. № 11.7 «15» сентября 2016 г.

 **О внесении изменений в решение Совета сельского поселения**

**Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район**

**Республики Башкортостан от 03.03.2014. № 33.10 «Об утверждении «Правила землепользования и застройки с. Бекетово , с.Городецкое, с. новый, д. Сысоевка, с.Новотураево , д. Хорошовка, с. Кожай-Максимово сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан»**

 В соответствии Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ
"О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", Постановления Правительства РФ от 30.04.2014. № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства», рассмотрев протест прокурора на указанное решение , Совет сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан решил:

1. Внести изменения в решение Совета сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостанот03.03.2014. № 33.10 «Об утверждении «Правила землепользования и застройки с. Бекетово , с.Городецкое, с. новый, д. Сысоевка, с.Новотураево , д. Хорошовка, с. Кожай-Максимово сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан»:

**- ст. 15 главы IV. Порядок применения правил отменить и изложить в следующей редакции:**

**Ст. 15. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

**15.1 Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**1.** Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований в соответствии с настоящими Правилами.

**2.** Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

**3.** Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.

**4.** В случаях, если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого главой Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский района Республики Башкортостан в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**5.** Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

**15.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

**1.** Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию по землепользованию и застройке сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия).

Порядок деятельности Комиссии регламентируется соответствующим положением, утверждаемым решением главы Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, а до его утверждения - временным положением, утвержденным постановлением главы Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан в развитие настоящих Правил.

**2.** Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при осуществлении архитектурно-строительного проектирования;

- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

**3.** Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ в порядке, установленном Уставом муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, в соответствии с положением, утвержденным решением главы Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

**4.** В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

**5**. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию по застройке свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

**6.** Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан в сети Интернет.

**7.** Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения Бекетовский сельсовет о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется соответствующим положением, утвержденным решением главы Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, и не может быть более одного месяца.

**8**. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения отдела архитектуры и ЖКХ муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, по охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных органов.

**9.** Глава Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан в сети Интернет.

**10.** Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**11.** Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**- ст. 16 главы IV. Порядок применения правил отменить и изложить в следующей редакции:**

**Ст.16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

– документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка (застройщику) право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для отдельного земельного участка установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны при соблюдении требований технических регламентов;

**разрешение на строительство** - представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

**разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

**район зонирования** –территория в замкнутых границах, отнесенная Правилами застройки к одной территориальной зоне;

**резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Бекетовский сельсовет** – деятельность администрации сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**санитарно-защитная зона** –специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормами. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

**санитарные разрывы** –расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

**сервитут** - право ограниченного пользования чужими земельными участками;

**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

**строительный контроль** - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**строительные изменения объектов капитального строительства** – изменения, осуществляемые применительно к объектам 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;

**схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории** (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

**техническое задание** - документ, устанавливающий основные требования к составу и содержанию проектной документации по планировке территории в части комплекса требований к размещению, архитектурно-планировочным решениям, функциональному назначению, основным параметрам объекта градостроительной деятельности на конкретном земельном участке, а также обязательных экологических, технических, организационных и иных условий его проектирования, предусмотренных действующим законодательством, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан. Подготовку документа, срок действия которого совпадает со сроком действия постановления осуществляет отдел архитектуры и ЖКХ Администрации муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан;

**технический заказчик** - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно; (п. 22 введен Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ).

**территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**территория объекта культурного наследия** - является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

**территории особого градостроительного контроля** –части территории, имеющие важное градостроительное значение, расположенные в зоне исторического центра, общественно-деловых центров,  а также вдоль магистралей сельского значения непрерывного движения, на которых  при размещении (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются дополнительные требования в части архитектурно-строительного проектирования.

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

**технические условия** –условия  подключения (технологического присоединения)объектов капитального строительства к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

**улично-дорожная сеть (УДС)** – система взаимосвязанных территориальных  линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей, и т.д.), являющихся, какправило, территориями общего пользования;

 **уровень отмостки** – средняя отметка отмостки (поверхности земли с твердым покрытием), примыкающей к зданию;

**условно разрешенные виды использования** (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном  регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны в соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса;

**фиксация границ земель публичного использования** – отображение в виде проектов красных линий, фактически выделенных осуществленной застройкой элементов планировочной структуры и территорий общего пользования, применительно к которым ранее не были установлены красные линии по причине отсутствия проектов планировки территории, иной градостроительной документации;

**ширина участка по лицевой границе** –расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе участка;

**элемент планировочной структуры** – квартал,микрорайон и иные элементы, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии;

**этаж** – пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

**этажность здания** – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на два метра).

2. Настоящее решение разместить на сайте и информационном стенде сельского поселения Бекетовский сельсовет муниципального района Ермекеевский район Республики Башкортостан.

Глава сельского поселения

Бекетовский сельсовет З.З.Исламова