|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БашЉортостан республиКаhы****ОКТЯБРЬСКИЙ ЉАЛАhЫ****Љала округы Советы**452620, Октябрьский ҡалаhы, Чапаев урамы, 23 |  | **Республика Башкортостан****СОВЕТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА****ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ**452620, город Октябрьский, улица Чапаева, 23 |

 **Пятый созыв**

 **Двадцать восьмое заседание**

|  |  |
| --- | --- |
|  **Ҡарар** | **Решение** |
| **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки** **городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский** **Республики Башкортостан от 29.06.2017 №107** |

# В соответствии со ст.ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2021 №478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», [Федеральным законом от 06.12.2021 №408-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](http://internet.garant.ru/document/redirect/403166697/0)», [Федеральным законом от 11.06.2021 №170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»,](https://base.garant.ru/400889843/)  [Федеральным законом от 30.12.2021 №476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](http://internet.garant.ru/document/redirect/403333081/0)», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.06.2022 №П/0246 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412», Уставом городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, протоколом комиссии по подготовке и внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 31.08.2022, Совет городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан

Р Е Ш И Л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29 июня 2017 года №107, следующие изменения:

а) пункт 1.1 части 5 статьи 16 дополнить словами «(за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);»;

б) в статье 19:

1) пункт 6 части 2 изложить в следующей редакции:

«6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте настоящей статьи случаев реконструкции многоквартирного дома, согласие правообладателей всех домов блокированной застройки в одном ряду в случае реконструкции одного из домов блокированной застройки;»;

2) абзац первый части 3 изложить в следующей редакции:

«3. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_411563/) от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)  застройщик направляет уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) посредством личного обращения в администрацию городского округа, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг.»;

в) пункт 1 части 1 статьи 20 дополнить абзацем следующего содержания:

«строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены, за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.»;

г) в статье 21:

1) пункт 6 части 2 изложить в следующей редакции:

«6) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации [требованиям](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148719/5f73c5c0df6538995db7a53acf9880a9cc8c6d2a/#dst100323) технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, за исключением случаев проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства. При проведении государственной экспертизы проектной документации, в отношении которой проводится государственная экологическая экспертиза, оценка соответствия проектной документации требованиям в области охраны окружающей среды не осуществляется.), 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).»;

2) часть 2 дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1) 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);»;

3) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. 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 администрацию с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

Обязательным приложением к заявлению является технический план объекта капитального строительства. Застройщик также представляет иные документы, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, если в такие документы внесены изменения в связи с подготовкой технического плана объекта капитального строительства.

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 администрация 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.»;

д) приложение № 1 «Таблица №6 Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования по территориальным зонам городского округа город Октябрьский» изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящему решению;

е) приложение № 2 «Таблица №7 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящему решению;

ж) в приложении №4 «Карта градостроительного зонирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в части границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории по требованиям градостроительного регулирования»:

изменить территориальную зону ОПТ (территории общего пользования) на зону Ж подзону ЖМ (жилая малоэтажная) в отношении земельного участка с условным кадастровым номером 02:57:030602:ЗУ1, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г.Октябрьский, ул.Кооперативная, 89Г, согласно приложению №3 к настоящему решению;

изменить территориальную зону ОПТ (территории общего пользования) на зону Ж подзону ЖМ (жилая малоэтажная) в отношении земельного участка с условным кадастровым номером 02:57:000000:ЗУ1, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, ул. Российская, 3а, согласно приложению №4 к настоящему решению;

изменить территориальные зоны ОПТ (территории общего пользования), СХ-2 (размещение садоводческих, огороднических некоммерческих объединений), СХ-3 (выращивание сельскохозяйственных культур), ГЛ (городские леса) на зону Ж подзону ЖМ (жилая малоэтажная) в отношении территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, южнее ул.Окружная, между нефтяными скважинами №1811 и №2119, согласно приложению №5 к настоящему решению;

изменить территориальную зону П (производственная) на зону Ж подзону ЖМ (жилая малоэтажная) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 02:57:000000:1919, 02:57:000000:1920, по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г.Октябрьский, 2-й проезд Кооперативный, 7 и 9, согласно приложению №6 к настоящему решению;

з) приложение № 6 «Карта градостроительного зонирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям и наличию защитных зон объектов культурного наследия» изложить в редакции согласно приложению №7 к настоящему решению.

**2.** Настоящее решение обнародовать в читальном зале архивного отдела администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан и разместить на официальном сайте городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (http://www.oktadm.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, земельным вопросам, экологии и чрезвычайным ситуациям (Волков Ю.А.), первого заместителя главы администрации Черкашнева М.А.

Председатель Совета

городского округа А.А. Имангулов

г. Октябрьский

6 октября 2022 года

№ 310