**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ШУМИХИНСКИЙ РАЙОН**

**КУШМЯНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КУШМЯНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

От 29 сентября 2017г. № 98

с. Кушма

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**Кушмянского сельсовета Шумихинского района Курганской области**

В целях приведения Правил землепользования и застройки Кушмянского сельсовета Шумихинского района Курганской области в соответствие с федеральным законодательством, на основании Устава Кушмянского сельсовета Шумихинского района Курганской области, Кушмянская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Кушмянского сельсовета Шумихинского района Курганской области, утвержденные Решением Кушмянской сельской Думы от 04.04.2013 г. №14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кушмянского сельсовета Шумихинского района Курганской области» (далее – Правила) следующие изменения:

**1.1. Статью 46 Правил** изложить в следующей редакции:

«**Статья 46. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Кушмянского сельсовета вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Кушмянского сельсовета Шумихинского района Курганской области, схеме территориального планирования Шумихинского района Курганской области, возникшее в результате внесения в генеральный план Кушмянского сельсовета Шумихинского района Курганской области или схему территориального планирования Шумихинского района Курганской области изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Курганской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Шумихинского района Курганской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Кушмянского сельсовета Шумихинского района Курганской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Кушмянского сельсовета Шумихинского района Курганской области;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Кушмянского сельсовета Шумихинского района Курганской области предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Шумихинского района Курганской области (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Курганской области, уполномоченный орган местного самоуправления Шумихинского района Курганской области направляют Главе Кушмянского сельсовета, требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.».

**1.2. Статью 47 Правил** изложить в следующей редакции:

«**Статья 47. Внесение изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Кушмянского сельсовета.

3. Глава Кушмянского сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. В случае, предусмотренном частью 3 статьи 46 Правил, Глава Кушмянского сельсовета обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 статьи 46 Правил требования, в данном случае проведение публичных слушаний не требуется.».

**1.3. Часть 3 статьи 57 Правил** изложить в следующей редакции:

«3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию Шумихинского района Курганской области. Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/ac6c532ee1f365c6e1ff222f22b3f10587918494/#dst3928) Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) 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 с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном [частью 12.1 статьи 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst448) Градостроительного кодекса Российской Федерации), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/e4e86e6b0a7ccfc09b609567893e2be2eb4ded28/#dst789) Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 3.4 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/e4e86e6b0a7ccfc09b609567893e2be2eb4ded28/#dst1273) Градостроительного кодекса Российской Федерации, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/e4e86e6b0a7ccfc09b609567893e2be2eb4ded28/#dst1275) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.1) заключение, предусмотренное [частью 3.5 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/e4e86e6b0a7ccfc09b609567893e2be2eb4ded28/#dst1312) Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100628) Градостроительного кодекса Российской Федерации);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst1596) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/219c3257c1aa4b0fb9896079a0f295343e523d37/#dst100325) 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.».

2. Опубликовать настоящее решение в местной газете «Сельская Новь», разместить на интернет-странице Администрации Кушмянского сельсовета официального сайта муниципального образования Шумихинского района (по согласованию).

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Главу Кушмянского сельсовета.

Председатель Кушмянской сельской Думы Н.Н. Максимова

Глава Кушмянского сельсовета О.Л. Сорокина