**Пояснительная записка**

**к проекту решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в Решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»**

1. **Цели разработки и принятия проектов.**

В июле 2015 года службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры была проведена внеплановая проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности администрации Кондинского района в части соблюдения требований градостроительного законодательства при утверждении правил землепользования и застройки в части полноты предусмотренных ими сведений и обеспечения установленного порядка доступа к таким сведениям всех заинтересованных лиц.

В результате проведенной проверки были выявлены следующие нарушения:

Утвержденные Правила землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по своему содержанию не в полной мере соответствуют требованиям статей 30, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

 - в градостроительных регламентах Правил не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В этой связи, в целях соблюдения законодательства о градостроительной деятельности, а так же устранения выявленных нарушений, администрацией Кондинского района подготовлен проект решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в Решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (далее - проект решения Думы).

1. **Правовые основания для разработки проекта.**

Проект решения Думы Кондинского района подготовлен в соответствии с требованиями статей 30, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с соблюдением всех установленных процедур, определенных статьями 30-33 Градостроительного кодекса РФ, в том числе, проведение публичных слушаний по рассмотрению данного проекта.

3. **Основные положения проекта.**

Настоящим проектом решения Думы в соответствии с требованиями статей 30, 38 Градостроительного кодекса РФ в утвержденные Правила землепользования и застройки вносятся следующие изменения:

Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки излагаются в новой редакции, с установлением предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площади, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, с применением в отдельных случаях отсылочных норм на утвержденные региональные и местные нормативы градостроительного проектирования.

**Сравнительная таблица изменений предлагаемых к внесению в решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование (при наличии) и номер структурной единицы решения Думы района в которую вносятся изменения | Редакция текста статьи, части, пункта, абзаца решения Думы района в которую вносятся изменения | Редакция текста статьи, части, пункта, абзаца решения Думы района с внесенными изменениями | Основания внесений изменений |
|  | В приложение к решению: |  |  |  |
| 1 | Градостроительные регламенты  | Смотри в приложении к пояснительной записке | Смотри в проекте решения Думы района | ст. 38 Градостроительного кодекса РФ |

1. **Информация о размещении проекта на официальном сайте органов местного самоуправления.**

Проект решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в Решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры», опубликован в газете «Кондинский Вестник» от 29 апреля 2016 года № 18(1193) и размещен на официальном сайте администрации Кондинского района 07 июня 2016 года во вкладке антикоррупционная экспертиза.

1. **Информация о разработчике проекта.**

Проект решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 «О рассмотрении проекта «Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» разработан управлением архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района Н.А. Гаранин, тел. 41-395.

Начальник управления архитектуры и градостроительства

администрации Кондинского района Н.А. Гаранин

**ПРОЕКТ**

Субъект правотворческой инициативы –

глава Кондинского района

Разработчик проекта -

управление архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ДУМА КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**О внесении изменений в решение Думы Кондинского района**

**от 24 февраля 2011 года № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Кондинского района, постановлением администрации Кондинского района от 16 ноября 2015 года № 1455 «О принятии к осуществлению части полномочий по решению вопросов местного значения органов местного самоуправления поселений Кондинского района 2016-2018 годы», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 года № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югра», Дума Кондинского района **решила:**

1. Внести в решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 года № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (далее – решение Думы) следующие изменения:
2. Статью 21 Части III изложить в следующей редакции:

# «Статья 21. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам

**Зона промышленности**

Основные виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства и разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
| 1.Объекты производственного назначения.2. Объекты коммунально-складского назначения. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территорий, в соответствии с техническими регламентами. |

 Вспомогательные виды использования недвижимости и предельные параметры разрешенного строительства и разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
| 1.Объекты хранения и обслуживания автотранспорта. | Этажность – 1 этаж.Высота – 12 метров. | Строительство осуществлять в соответствии с проектной документацией на строительство или проектом реконструкции производственного здания на земельном участке производственного здания. |
| 2. Объекты хозяйственного назначения. | Этажность – 1 этаж.Высота – 12 метров. | Отдельно стоящие объекты. |
| 3. Рекламные конструкции. |  | Территориальное размещение рекламных конструкций осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О рекламе» от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  |
| 4. Малые архитектурные формы. |  |  |
| 5. Объекты временного проживания. | Этажность – не более 2 этажей.Высота – до 10 метров | Отдельно стоящие и встроено-пристроенные объекты. |
| 6. Временные объекты (киоски, торговые павильоны). | Этажность – не более 2 этажей.Высота – до 8 метров. | Отдельно стоящие объекты. |

**Зона специального назначения**

Основные виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства и разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
| 1.Объекты ритуального назначения2.КОС, ВОС.3.Полигоны ТБО, скотомогильники.4. Объекты метеорологии. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – до 1 этажа.Высота – до 5 метров. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территорий. |

 Вспомогательные виды использования недвижимости и предельные параметры разрешенного строительства и разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
| 1.Объекты инженерно-технического обеспечения. | Этажность – не более 1 этажа. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 2. Парковки. |  |  |
| 3. Объекты хозяйственного назначения. | Этажность – не более 1 этажа.Высота – до 5 метров. | Отдельно стоящие объекты. |

**Зона сельскохозяйственного производства**

Основные виды разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства и разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
| 1.Объекты сельскохозяйственного производства. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Этажность – не более 1 этажа. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территорий. Предусмотреть мероприятия по отводу талых вод. |

 Вспомогательные виды использования недвижимости и предельные параметры разрешенного строительства и разрешенного использования земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры | Ограничения использования земельных участков и ОКС |
| 1.Объекты коммунально-складского назначения. | Этажность – не более 1 этажа.Высота – до 8 метров. | Отдельно стоящие объекты. |
| 2. Объекты инженерно-технического обеспечения. | Этажность – не более 1 этажа. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 3.Объекты административно-делового назначения. | Этажность – не более 2 этажей.Высота – до 12 метров. | Отдельно стоящие объекты. |
| 4. Парковки. |  |  |
| 5. Пруды. |  |  |

».

2. Администрации Кондинского района разместить правила землепользования и застройки с учетом внесенных изменений в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Кондинский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы Кондинского района по вопросам промышленности, сельского хозяйства, связи, строительства, ЖКХ, бытового обслуживания, природных ресурсов и торговли (С.А. Дерябин) и заместителя главы Кондинского района С.А. Боенко в соответствии с их компетенцией.

Председатель Думы Кондинского района А.А. Тагильцев

Глава Кондинского района А.В. Дубовик

пгт. Междуреченский

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

№ \_\_\_

**З А К Л Ю Ч Е Н И Е
на проект муниципального нормативного правового акта**

Настоящее заключение подготовлено по результатам проведения правовой и антикоррупционной экспертизы проекта решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 года № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (далее – Проект).

Проект подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района.

Экспертиза проведена начальником юридическо-правового управления Ганиным М.В., в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 26 февраля 2010 г. № 96.

Правоотношения, возникающие в сфере градостроительного зонирования территорий регулируются главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для [устойчивого развития территорий](#sub_103) муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и [объектов капитального строительства](#sub_1010);

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных [видов](#sub_37) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#sub_31) и [32](#sub_32) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Проект утверждается компетентным органом, в пределах полномочий Думы Кондинского района. Требования, содержащиеся при внесении изменений в правила землепользования и застройки, установленные главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации соблюдены.

#  По результатам экспертизы представленного Проекта муниципального нормативного правового акта сделаны выводы:

- о соответствии Проекта федеральному законодательству, нормативным правовым актам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальным правовым актам Кондинского района*;*

- об отсутствии коррупциогенных факторов;

- об отсутствии нарушений юридико-технического характера.

Проект рекомендован к принятию.

Начальник

юридическо-правового управления М.В. Ганин

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект решения Думы Кондинского района** **«О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 года № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»**

Рассмотрев проект решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 года № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (далее – проект решения), прихожу к следующему заключению.

Проект решения разработан управлением архитектуры и градостроительства администрации Кондинского района (далее – разработчик).

Разработчиком к представленному проекту приложены необходимые документы:

- проект решения;

- пояснительная записка;

- лист согласования;

- заключение на проект нпа.

Представленным проектом предусматривается внесение изменений в Правила землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее – Правила).

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 8 Градостроительного кодекса РФ к полномочиям муниципального района в области градостроительной деятельности отнесено утверждение Правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий.

В соответствии с ч.1 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 указанного кодекса.

На основании ч.1 ст.32 Градостроительного кодекса РФ Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. Указанные документы представлены с проектом решения Думы Кондинского района.

Проект разработан компетентным органом, в пределах полномочий Думы Кондинского района.

 В представленном проекте имелись замечания юридико-технического характера. В ходе проверки проекта решения юридическо-правовым отделом аппарата Думы Кондинского района указанные замечания обозначены и устранены разработчиком проекта.

Представленный проект соответствует требованиям, указанным в решении Думы Кондинского района от 22 октября 2014 года № 502 «О порядке внесения проектов решений Думы Кондинского района» (с изменениями от 19.04.2016).

Представленный проект решения Думы Кондинского района соответствует действующему законодательству РФ, законодательству Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальным правовым актам Кондинского района и рекомендован к принятию.

Специалист-эксперт юридическо-правового

отдела аппарата Думы Кондинского района К.А. Склюева

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О проведенной антикоррупционной экспертизе проекта решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 года № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»**

**(об отсутствии коррупциогенных факторов)**

пгт.Междуреченский «28» июня 2016 года

1. Вводная часть

Настоящее заключение подготовлено по результатам проведенной антикоррупционной экспертизы проекта решения Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 года № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

В процессе антикоррупционной экспертизы кроме положений Федерального закона от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», Постановления Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» и действующих муниципальных правовых актов Кондинского района использованы:

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительный кодекс Российской Федерации, Устав Кондинского района, методические рекомендации по проведению антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и их проектов: вопросы теории и практики.

2. Выводы:

Коррупциогенные факторы, устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил, а также содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям в решении Думы Кондинского района «О внесении изменений в решение Думы Кондинского района от 24 февраля 2011 года № 59 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» не выявлены.

Специалист-эксперт юридическо-правового

отдела аппарата Думы Кондинского района К.А. Склюева