**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

09.06.2018 № 307

О внесении изменений в решение

Думы Ханты-Мансийского района

от 21.03.2008 № 284 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий

Ханты-Мансийского района»

 В целях создания условий для развития межселенных территорий, эффективного землепользования и застройки, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом публичных слушаний от 26.04.2018, руководствуясь частью 1 статьи 31 Устава Ханты-Мансийского района,

Дума Ханты-Мансийского района

**РЕШИЛА:**

 1. Внести в решение Думы Ханты-Мансийского района от 21.03.2008 № 284 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района» (далее – Решение) следующие изменения:

 1.1. Статью 4 приложения к Решению изложить в следующей редакции:

###  «Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

 1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста настоящих Правил, градостроительных регламентов, карты градостроительного зонирования.

 2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются главой района.

 3. Основаниями для рассмотрения главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

 1) несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений;

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

 3) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах.

 4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района:

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

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

 3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих межселенных территориях;

 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил 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;

 5) органами местного самоуправления Ханты-Мансийского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения.

 5. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании Комиссии по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района.

 6. Комиссия по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие 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 района.

 7. Глава Ханты-Мансийского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

 8. Глава Ханты-Мансийского района не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

 9. Глава Ханты-Мансийского района при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

 10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района, с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Ханты-Мансийского района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

 11. Глава Ханты-Мансийского района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу района или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

 12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы района представляются:

 1) проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами;

 2) заключение Комиссии по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района;

 3) протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

 Изменения в настоящие Правила принимаются путем принятия решения Думы района о внесении изменений в решение об утверждении Правил.

 13. Решение Думы района о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, размещается на официальном сайте администрации Ханты–Мансийского района в сети «Интернет», вступает в силу после их официального опубликования (обнародования).».

 1.2. Статью 8 приложения к Решению изложить в следующей редакции:

###  «Статья 8. Порядок применения градостроительных регламентов

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

 2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

 3. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.».

 1.3. Статью 13 приложения к Решению изложить в следующей редакции:

###  «Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

 1. Подготовка документации по планировке межселенной территории Ханты-Мансийского района, разрабатываемой на основании решения департамента строительства, архитектуры и ЖКХ администрации Ханты-Мансийского района (далее – Департамент строительства, архитектуры и ЖКХ),осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами Ханты-Мансийского района.

 2. Департамент строительства, архитектуры и ЖКХ принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения Ханты-Мансийского района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

 3. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета Ханты-Мансийского района, и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, осуществляются органом местного самоуправления Ханты-Мансийского района, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта.

Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории Департаменту строительства, архитектуры и ЖКХ, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

 4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

 5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

 6. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается Департаментом строительства, архитектуры и ЖКХ, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования муниципального района.

 7. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 4 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 5 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения в Департамент строительства, архитектуры и ЖКХ.

 8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Департаментом строительства, архитектуры и ЖКХ самостоятельно, подведомственными ему муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми им на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

 9. Департамент строительства, архитектуры и ЖКХ в случаях, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

10. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

11. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

 12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территорий и проекты межевания территорий) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте администрации Ханты–Мансийского района в сети «Интернет» в течение семи дней со дня ее утверждения.

 13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.».

1.4. Статью 18 приложения к Решению изложить в следующей редакции:

 «Статья 18. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

 1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в Департамент строительства, архитектуры и ЖКХ заявление о выдаче разрешения на строительство.

 2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в Департамент строительства, архитектуры и ЖКХ.

 3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

 4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.».

 1.5. Главу 6 изложить в следующей редакции:

«Глава 6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам муниципальных правовых актов Ханты-Мансийского района в сфере градостроительной деятельности

Статья 19. Проекты муниципальных правовых актов и вопросы, подлежащие вынесению на общественные обсуждения или публичные слушания

На общественные обсуждения или публичные слушания выносятся проекты следующих муниципальных правовых актов Ханты-Мансийского района в сфере градостроительной деятельности:

правил землепользования и застройки и проекты, предусматривающие внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки;

решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

по вопросам о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта (если такой земельный участок расположен на межселенной территории).

Статья 20. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

Общественные обсуждения и публичные слушания по проектам муниципальных правовых актов Ханты-Мансийского района в сфере градостроительной деятельности организуются и проводятся в порядке, определенном решением Думы Ханты-Мансийского района, принятом в соответствии с Уставом Ханты-Мансийского района, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.6.Пункт 25.3 статьи 25 Главы 2 приложения 1 к Правилам землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района изложить в следующей редакции:

«25.3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | Растениеводство | 1.1 |
| 2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| 3 | Овощеводство | 1.3 |
| 4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| 5 | Садоводство | 1.5 |
| 6 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 7 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 8 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 9 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 10 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 11 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 12 | Ведение садоводства | 13.2 |
| 13 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 14 | Пчеловодство | 1.12 |
| 15 | Рыбоводство | 1.13 |

».

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель ДумыХанты-Мансийского района | ГлаваХанты-Мансийского район |
| П.Н. Захаров09.06.2018 | К.Р. Минулин09.06.2018  |