

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

22.12.2016

№ 46

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, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Уставом Ханты-Мансийского района, учитывая результаты публичных слушаний от 12.08.2016 года,

Дума Ханты-Мансийского района

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в приложение к решению Думы Ханты-Мансийского района от 21.03.2008 № 284 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района», изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

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

Глава  
Ханты-Мансийского района  
26.12.2016



К.Р. Минулин

Адм. Ханты-Мансийского р-на  
№ 05-41/16-0-0  
от 28.12.2016



Приложение  
к решению Думы  
Ханты-Мансийского района  
от 22.12.2016 № 46

«Приложение  
к решению Думы  
Ханты-Мансийского района  
от 21.03.2008 г. № 284

Правила землепользования и застройки межселенных территорий  
Ханты-Мансийского района

Ведение

Правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Думы Ханты-Мансийского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения правил землепользования и застройки и порядок внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района (далее - район) создают условия рационального использования межселенных территорий с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства межселенных территорий, развития производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах  
Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) государственный кадастровый учет земельных участков - действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе;

- 2) градостроительная документация - документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования и документация по планировке территории;
- 3) градостроительная подготовка земельных участков - действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территорий), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
- 4) градостроительный план земельного участка - вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территорий или в виде отдельного документа;
- 5) заказчик - уполномоченное инвестором физическое или юридическое лицо, орган государственной власти или орган местного самоуправления, которое обеспечивает реализацию инвестиционного проекта;
- 6) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;
- 7) земельный участок - часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;
- 8) инженерная инфраструктура - комплекс сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, используемый для оказания жилищно-коммунальных услуг;
- 9) информационная система обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территории района, о его застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, сведений;
- 10) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий

общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

11) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

12) межселенная территория - территория в границах района, находящаяся вне границ поселений;

13) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

14) органы местного самоуправления Ханты-Мансийского района - Дума Ханты-Мансийского района (далее - Дума района), глава Ханты-Мансийского района (далее - глава района), администрация Ханты-Мансийского района (далее - администрация района), контрольно-счетная палата Ханты-Мансийского района (далее - контрольно-счетная палата);

15) сервитут частный - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения;

16) сервитут публичный - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление сервитута публичного осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

17) социальная инфраструктура - система объектов (зданий, строений, сооружений), необходимых для жизнеобеспечения населения, а также организаций независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, которые оказывают социальные услуги населению и деятельность которых осуществляется в целях обеспечения полноценной жизни, охраны здоровья, образования, воспитания, отдыха и оздоровления, развития населения, удовлетворения их общественных потребностей;

18) технический регламент - документ, который принят 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 устанавливает 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);

19) транспортная инфраструктура - технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование.

Другие термины и определения, используемые в настоящих Правилах, соответствуют принятым в Градостроительном кодексе РФ, а также в иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

## Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на межселенных территориях Ханты-Мансийского района.
2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

## Статья 3. Назначение настоящих Правил

1. Назначение настоящих Правил заключается:

- 1) в создании условий для устойчивого развития межселенной территории Ханты-Мансийского района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) в создании условий для планировки межселенной территории Ханты-Мансийского района;
- 3) в обеспечении прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в части наиболее эффективного в рамках, установленных настоящими Правилами требований и ограничений, использования принадлежащих указанным лицам земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) в создании условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

- 2) градостроительные регламенты (Приложение 1 к настоящим Правилам);
- 3) карту градостроительного зонирования (Приложение 2 к настоящим Правилам).

#### 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 Ханты-Мансийского района. Основаниями для рассмотрения главой Ханты-Мансийского района вопроса о внесении изменений в Правила является несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения в схему территориального планирования изменений; поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. 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 муниципального образования Ханты-Мансийский район:

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.

4. 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.

5. 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 Ханты-Мансийского района.

6. 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.

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

8. 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 публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

9. Решение Думы района о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района в сети "Интернет".

10. Внесенные в настоящие Правила изменения вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).

Статья 5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в районе являются его межселенные территории в границах, установленных Законом автономного округа от 25.11.2004 N 63-оз "О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры", а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ межселенных территорий.

2. Каждый объект градостроительной деятельности должен быть зарегистрирован в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности района (далее - ИСОГД) на основании утвержденной градостроительной документации. Права на здания, строения и сооружения, а также земельные участки как объекты недвижимости должны быть зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством.

3. Субъектами градостроительных отношений на межселенных территориях являются Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округа - Югра, Ханты-Мансийский район, физические и юридические лица. От имени Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Ханты-Мансийского района в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органы местного самоуправления района в пределах своей компетенции.

Статья 6. Полномочия Комиссии по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района

1. К полномочиям Комиссии по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района - постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) подготовка проекта решения Думы района о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района.

2. Состав Комиссии по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района и Положение о ней утверждаются правовыми актами администрации Ханты-Мансийского района.



Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ханты-Мансийского района, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

2. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только как дополнительные к основным и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

4. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства не требует получения специальных разрешений и согласований.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в

градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования указанного земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 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 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 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.

## Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ханты-Мансийского района осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Ханты-Мансийского района осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных

унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

3. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с настоящими Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

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.

### Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 11. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией района:

- по инициативе органов местного самоуправления;

- на основании предложений (обращений) физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;

- на основании заявлений о принятии решения о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключены договоры аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства или договор о развитии застроенной территории.

2. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Комиссию по рассмотрению вопросов внесения изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## Статья 12. Состав и содержание документации по планировке территории

1. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации с учетом специфики межселенных территорий и планируемого размещения на них объектов капитального строительства.

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

1. Подготовка документации по планировке межселенной территории Ханты-Мансийского района осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Ханты-Мансийского района.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом администрации Ханты-Мансийского района самостоятельно 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. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими и юридическими лицами за счет их средств.

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4. Уполномоченный орган администрации Ханты-Мансийского района направляет главе администрации района подготовленную документацию

по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

5. Глава Ханты-Мансийского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Департамент на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

6. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории 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-Мансийский район в сети "Интернет".

#### Глава 4. Порядок (процедуры) регулирования землепользования на межселенных территориях

Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена

1. Органы местного самоуправления района осуществляют распоряжение земельными участками на межселенных территориях, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, и иных целей.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства на межселенных территориях регулируется земельным законодательством.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с действующим земельным законодательством.

Статья 15. Категории земель межселенных территорий

1. В состав земель межселенных территорий входят земли следующих категорий:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 3) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 4) земли лесного фонда;
- 5) земли запаса;
- 6) земли водного фонда.

2. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

## Глава 5. Порядок (процедуры) регулирования застройки межселенных территорий

### Статья 16. Основные принципы организации застройки межселенных территорий

1. Планировочная организация и застройка межселенных территорий должны отвечать требованиям создания окружающей среды, соответствующей значению района и наиболее способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природной среды, обеспечивающим эффективное использование межселенных территорий с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур района, принятых в схеме территориального планирования, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик района.

2. Застройка межселенных территорий должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования автономного округа, схемой территориального планирования района, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими

Правилами, а также действующими на межселенных территориях муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии, линии застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4. Строительство объектов капитального строительства, линейных объектов и объектов благоустройства на межселенных территориях осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

5. Физические и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять строительство, снос, реконструкцию или капитальный ремонт зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

6. До начала строительства объектов на земельном участке должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка межселенных территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности, назначение, параметры, разрешенное использование земельного участка и объекта капитального строительства и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

9. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений за пределами которых запрещено строительство определяются в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 17. Проектная документация объекта капитального строительства



1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.
2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.
3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. Проектная документация подлежит государственной экспертизе в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.
5. Проектная документация, в отношении которой государственная экспертиза не проводится, согласно частям 2. 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит проверке органом архитектуры и градостроительства на ее соответствие требованиям градостроительного плана, красным линиям, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным и техническим регламентам.
6. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

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

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченный орган администрации Ханты-Мансийского района заявление о выдаче разрешения на строительство.
2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в уполномоченный орган администрации Ханты-Мансийского района.
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.

## Глава 6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки межселенных территорий

Статья 19. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок организации и проведения в Ханты-Мансийском районе публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Решением Думы Ханты-Мансийского района от 21.09.2006 N 49 "Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Ханты-Мансийском районе", настоящими Правилами.

2. Публичные слушания проводятся в целях информирования населения о предполагаемых решениях органов местного самоуправления района, выявления общественного мнения по проекту муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, осуществления взаимодействия органов местного самоуправления района с населением района, подготовки предложений и рекомендаций по проекту муниципального правового акта.

3. Документами публичных слушаний являются проект правового акта, вынесенный на обсуждение, заявление (инициатива) проведения публичных слушаний, решение о назначении публичных слушаний, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 20. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территорий, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации района проводятся в срок не менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

#### Глава 7. Заключительные положения.

Статья 21. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.

1. Настоящие Правила вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).
2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

Статья 22. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 23. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством.

Приложение 1  
к Правилам  
землепользования  
и застройки межселенных  
территорий  
Ханты-Мансийского района

Градостроительные регламенты

Содержание:

Планировочный массив 02:13  
Планировочный район 02:13:01

Планировочный массив 02:14  
Планировочный район 02:14:01

Планировочный массив 02:13  
Планировочный район 02:13:01

Зона застройки сезонного проживания (ЖЗ 105)

1. Характеристики современного состояния и использования территории  
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: СОНТ "Байболак 1", СОТ "Омега", СОТ "Водоканал", СОНТ "Путеец", СОТ "Рассвет", СОТ "Самаровский Чугас".

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Жилые дома сезонного проживания	Высота до конька скатной кровли - до 14 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории

	региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
--	--	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### Зона промышленности (ПР 301)

1. Характеристики современного состояния и использования территории  
 Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: штабель песка "Севернефтеспецстрой", карьеры, производственные базы, база ГП ХМАО - Югра "Северавтодор" филиал № 5, база рыбодобычи, база Бронников В.Т., промышленные базы.  
 Современное состояние территории природная территория.  
 Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты промышленности	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### Зона коммунально-складского назначения (ПР 302)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: приемный пункт дикоросов ГП ХМАО "Корпорация общин малочисленных общин народов Севера".  
 Современное состояние территории: природная территория.  
 Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента

Объекты коммунально-складского назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией
---	---------------------------------------	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Зона электроснабжения (ИЗ 401)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: ПС.

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты электроснабжения		

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Зона связи (ИЗ 406)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: вышка связи.

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты связи		

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

## Зона автомобильного транспорта (ТЗ 502)

### 1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: кафе ООО "Ягурьях", АЗС Маурин, площадки для отдыха, автокомплексы (СТО, АЗС, магазин, пункт питания).

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

### 2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты автомобильного транспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Предусмотреть размещение элементов благоустройства

### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты общественного питания. Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 70 - 200 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования

## Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)

### 1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: парк "Самаровский Чугас", Музейный комплекс "Музей природы и человека", учреждение ХМАО "Музей природы и человека".

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

### 2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
--------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Объекты мест отдыха общего пользования	Минимальный процент озеленения - 70	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории. Высокие требования к благоустройству территории. Устройство прогулочных дорожек в твердом покрытии
--	-------------------------------------	--

### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Отдельно стоящие объекты

### Зона учреждений отдыха и туризма (РЗ 603)

#### 1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: база отдыха ОАО "Уралсвязьинформ", база отдыха "Радуга", лагерь "Станция юных туристов", дом отдыха УКС ХМАО-Югра.

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

#### 2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учреждений отдыха и туризма	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Озеленение территории не менее 50%	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории

#### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.



### Зона сельскохозяйственного производства (СХЗ 702)

#### 1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: ЛПХ Шушунов Н.В., КФХ Скрипунов А.В., КФХ Конев В.А., КФХ Шесталов И.Н., КФХ Филатов В.Н., КФХ Тропицын А.А., КФХ Богдашка, КФХ Кулджанишвили В.В., КФХ ООО "Крестьянский двор".

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

#### 2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты сельскохозяйственного производства	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

#### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### Зона животноводства (СХЗ 703)

#### 1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: звероферма ООО "Биотехнологии".

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

#### 2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты животноводства	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

#### Зона складирования и захоронения (СНЗ 802)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: свободная от застройки.

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты складирования и захоронения отходов		Строительство осуществлять в соответствии с проектной документацией. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

#### Зона оборонного назначения (ВРЗ 901)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: воинская часть.

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты оборонного назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Планировочный массив 02:14  
Планировочный район 02:14:01

### Зона застройки сезонного проживания (ЖЗ 105)

#### 1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: ДНТ "Черемхи".

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

#### 2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Жилые дома сезонного проживания	Высота до конька скатной кровли - до 14 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

### Зона промышленности (ПР 301)

#### 1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: карьеры, ДРП Ханты-Мансийская региональная дирекция дорожного департамента, база "Варьеганнефтеспецстрой", производственные базы.

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

#### 2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
--------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Объекты промышленности	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией
------------------------	---------------------------------------	--

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

#### Зона связи (ИЗ 406)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: ПРС - 4 ОАО "Уралсвязьинформ".

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты связи		

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

#### Зона автомобильного транспорта (ТЗ 502)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: АЗС ООО "MON", площадки для отдыха, автокомплексы (СТО, АЗС, магазин, пункт питания), АЗС ООО "Вояж", АЗС, АЗС ЗАО "Гелеум", АЗС ОАО "СпецНефтьМонтажАвтоматика - 2000", кафе Литвинчук А.А.

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента

Объекты автомобильного транспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Предусмотреть размещение элементов благоустройства
-----------------------------------	---------------------------------------	--

### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты общественного питания. Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 70 - 200 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования

#### Зона мест отдыха общего пользования (РЗ 601)

##### 1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: Научно-исследовательский Мухринский стационар "Музей природы и человека".

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

##### 2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты мест общего пользования	Минимальный процент озеленения - 50	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии

### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

#### ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 603)

##### 1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: база отдыха Пенежин В.П..

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты учреждений отдыха и туризма	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Озеленение территории - не менее 50%	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории

Зона сельскохозяйственного производства (СХЗ 702)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: КФХ Михайлов И.А..

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты сельскохозяйственного производства	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Зона животноводства (СХЗ 703)

1. Характеристики современного состояния и использования территории

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: овцеводческое хозяйство ЗАО "Продснаб".

Современное состояние территории: природная территория.

Несоответствующее использование территории: нет.

2. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

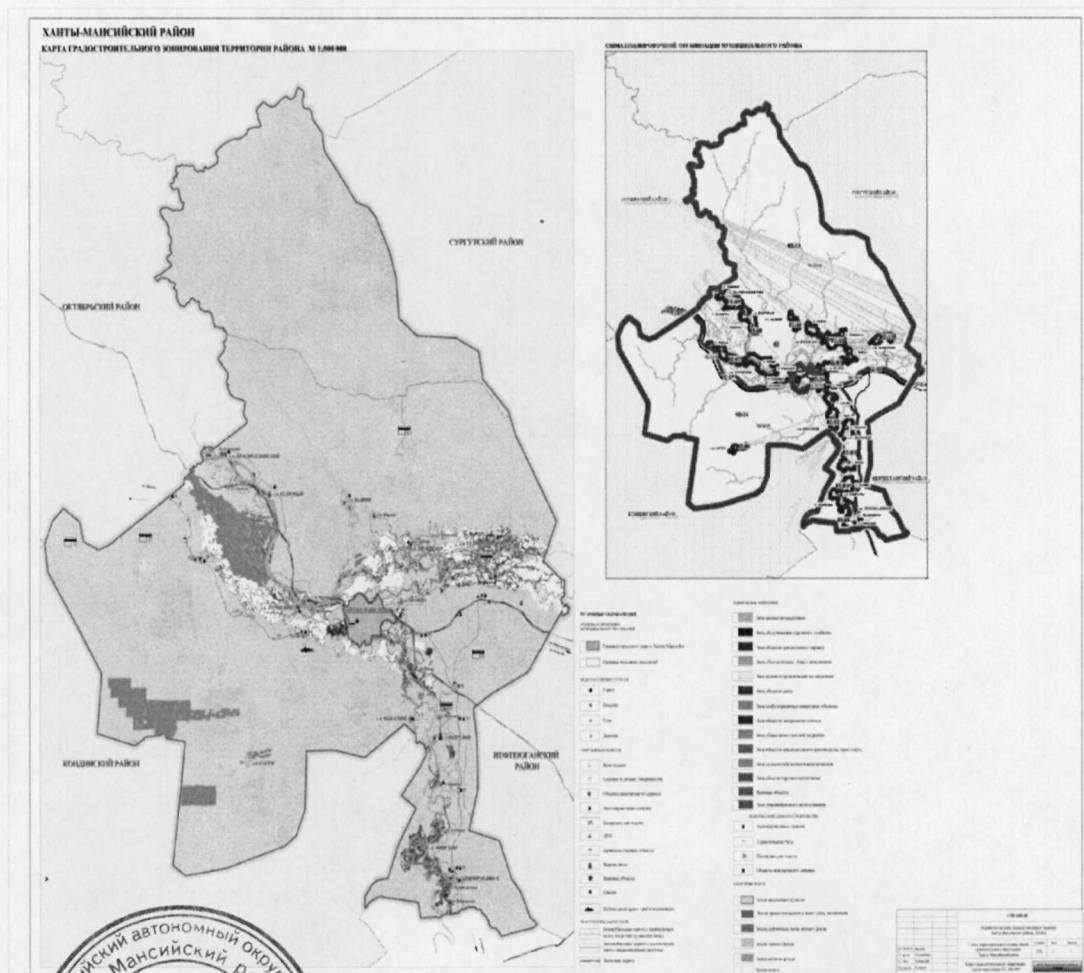
Виды использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Объекты животноводства	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.



Приложение 2  
к Правилам  
землепользования  
и застройки межселенных  
территорий  
Ханты-Мансийского района

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



».