**Проект**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

# **ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

# **Д У М А**

**Р Е Ш Е Н И Е**

\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2014 № \_\_\_\_

Об утверждении

Правил землепользования

и застройки межселенных территорий

Ханты-Мансийского района

Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

В целях создания условий для развития межселенных территорий, эффективного землепользования и застройки, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ханты-Мансийского района

Дума Ханты-Мансийского района

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры согласно приложению.
2. Опубликовать решение Думы Ханты-Мансийского района в газете «Наш район» и разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава

Ханты-Мансийского района П.Н. Захаров

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014

Приложение

к решению Думы

Ханты-Мансийского района

от \_\_.\_\_.2014 № \_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ**

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района (далее - Правила) устанавливают порядок применения настоящих Правил и 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 - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки;

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 и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

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 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 (существующие красные линии) - линии, обозначающие существующие границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, 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);

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 - Югры (далее - автономный округ), муниципальным правовым актом главы района;

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) торги - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

20) 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.

Статья 2. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на межселенных территориях.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 3. Назначение настоящих Правил

1. Назначение настоящих Правил состоит в:

1) создании условий для реализации схемы территориального планирования района (далее - схема территориального планирования);

2) создании условий для формирования земельных участков, их предоставления;

3) создании условий для участия граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

4) обеспечении контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц в области землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила содержат общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений).

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются главой района. Основаниями для рассмотрения главой 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:

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 окружного 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.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании комиссии по внесению изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района.

5. Комиссия по внесению 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 изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе района.

6. Глава администрации района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по внесению 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. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы района представляются:

1) проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами;

2) согласование изменения с уполномоченным органом в сфере архитектуры, градостроительства и земельно-имущественных отношений администрации района;

3) заключение комиссии по землепользованию и застройке;

4) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Изменения в настоящие Правила утверждаются Думой района.

8. Изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте района в сети "Интернет".

9. Изменения в настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования, если решением Думы района об их утверждении не установлен иной срок.

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:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 6. Полномочия Думы района и администрации района в области землепользования и застройки

Полномочия Думы района и администрации района в области землепользования и застройки определяются Уставом Ханты-Мансийского района (далее - Устав района), решениями Думы района в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. Полномочия органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства администрации района

К полномочиям органа, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства администрации района (далее - орган архитектуры и градостроительства администрации района) относятся:

1) участие в разработке и реализации градостроительных разделов муниципальных целевых программ и программ социально-экономического развития района;

2) разработка проектов нормативных актов органов местного самоуправления в области архитектуры, градостроительства и землепользования;

3) обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градостроительной и землеустроительной документации;

4) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

5) обеспечение разработки и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;

6) выдача заданий на разработку градостроительной и проектной документации;

7) согласование в случаях, предусмотренных действующим законодательством, проектной документации по объектам производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройству межселенных территорий;

8) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на межселенных территориях;

9) участие в выносе в натуру красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций, участие в установлении на местности границ земельных участков;

10) рассмотрение заявлений, обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принятие по ним решений в пределах своей компетенции;

11) контроль за соблюдением действующего законодательства и муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции;

12) организация ведения ИСОГД района;

13) разработка муниципальных правовых актов по вопросам регулирования градостроительных отношений на межселенных территориях;

14) участие в рассмотрении вопросов по переустройству и перепланировке жилых помещений;

15) участие в осуществлении перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое;

16) выдача разрешений на производство земляных работ на межселенных территориях;

17) рассмотрение вопросов по установке рекламных конструкций на территории района, по демонтажу самовольно установленных рекламных конструкций и по их аннулированию, утверждение схемы размещения рекламных конструкций;

18) иные полномочия, отнесенные к компетенции органа архитектуры и градостроительства муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством и Уставом района.

Статья 8. Полномочия органа по управлению муниципальной собственностью в области управления земельными ресурсами и муниципальным имуществом

К полномочиям органа по управлению муниципальной собственностью администрации района (далее - орган по управлению муниципальной собственностью) в области управления земельными ресурсами и муниципальным имуществом относятся:

1) управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной, а также распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности (до ее разграничения);

2) формирование и реализация муниципальной политики в сфере рационального и эффективного использования муниципальной собственности;

3) осуществление приватизации муниципального имущества;

4) участие в осуществлении мероприятий по разграничению государственной собственности на землю;

5) организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности;

6) разработка муниципальных правовых актов по вопросам регулирования земельно-имущественных отношений на межселенных территориях;

7) ведение реестра имущества муниципальной собственности, в том числе имущества, составляющего муниципальную казну района;

8) осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель на межселенных территориях в соответствии с действующим законодательством и в порядке, установленном муниципальным правовым актом главы администрации района;

9) иные полномочия, отнесенные к его компетенции муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством и Уставом района.

Статья 9. Полномочия комиссии по внесению изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района при администрации района

1. К полномочиям комиссии по внесению 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) организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по внесению изменений в схему территориального планирования и правила землепользования и застройки межселенных территорий Ханты-Мансийского района правовыми актами главы администрации района.

2. Состав комиссии по землепользованию и застройке и Положение о ней утверждаются постановлением главы администрации района.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации района. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

Статья 11. Состав и содержание документации по планировке территории

1. Состав и содержание документации по планировке территории соответствуют 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.

2. В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства межселенных территорий, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки межселенных территорий, схемы первоочередного строительства.

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

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

3. Орган архитектуры и градостроительства направляет главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территорий и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

4. Глава администрации района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территорий и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

5. 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 района в сети "Интернет".

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

(ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 13. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития межселенных территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 14. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируются действующим законодательством, нормами и правилами.

Статья 15. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения среды обитания и здоровья человека от неблагоприятного влияния промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, нормами и правилами в области использования промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и утверждаются главой района.

Статья 16. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. До установления Правительством Российской Федерации порядка разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия требования к режиму использования земель, градостроительная и иная деятельность в указанных зонах регулируется федеральным и окружным земельным, градостроительным, в сфере охраны объектов культурного наследия и иным действующим законодательством.

3. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти автономного округа, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти автономного округа, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

5. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти автономного округа, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

6. Государственный орган исполнительной власти автономного округа, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 17. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

Статья 18. Зоны обременения сервитутами

1. Администрация района вправе устанавливать применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты с учетом общественных слушаний.

2. По решению администрации района в соответствии с проектом межевания межселенных территорий устанавливаются зоны обременения публичными сервитутами.

3. Границы действия сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

4. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия муниципальных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

НА МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

Статья 19. 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 муниципальным правовым актом администрации района, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

Статья 20. 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.

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.

4. Допускается перевод земель сельскохозяйственного назначения и земель запаса в земли промышленности в границах лицензионных участков для строительства объектов капитального строительства, относящихся к добыче полезных ископаемых и к объектам инженерно-технического обеспечения. Процедура перевода осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 21. Использование земель промышленности и иного специального назначения

1. Землями промышленности и иного специального назначения признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством.

2. Порядок использования земель промышленности и иного специального назначения устанавливается действующим законодательством.

3. Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории определяется органами местного самоуправления района в отношении указанных земель, находящихся в муниципальной собственности.

Статья 22. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

Порядок резервирования и изъятия для муниципальных нужд земельных участков, расположенных на межселенных территориях, регулируется земельным и гражданским законодательством.

Глава 6. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 23. 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.

Статья 24. 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 25. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в орган архитектуры и градостроительства заявление на имя главы администрации района или лица его замещающего о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в орган архитектуры и градостроительства на имя главы администрации района или лица его замещающего.

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 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 26. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Порядок организации и проведения в 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 обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения района к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей района в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

3. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

4. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 27. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в течение двух 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 течение одного месяца со дня оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Глава 8. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РАЙОНА

Статья 28. Назначение и правовой статус ИСОГД

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности района создается и ведется в целях обеспечения заинтересованных органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверной информацией о среде жизнедеятельности, ее предполагаемых изменениях, в том числе об ограничениях использования межселенных территорий и объектов капитального строительства, другой информацией, необходимой для градостроительной, инвестиционной, землеустроительной и иной хозяйственной деятельности, оценки и налогообложения объектов недвижимости.

2. Правовой основой ведения ИСОГД являются Градостроительный кодекс Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации, принимаемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти автономного округа, муниципальные правовые акты органов местного самоуправления, принимаемые в пределах их компетенции.

3. Порядок создания и ведения ИСОГД района регламентируется муниципальным правовым актом главы администрации района, принимаемым в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами и решениями Думы района.

4. Сведения ИСОГД являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральным законодательством к категории ограниченного доступа.

5. Документы и материалы, размещенные в ИСОГД, являются собственностью района.

6. Финансирование создания и ведения ИСОГД осуществляется за счет средств бюджета района.

Статья 29. Организация и ведение ИСОГД

1. Ведение ИСОГД осуществляет уполномоченный орган.

2. Источниками поступления информации в ИСОГД являются:

1) документы, принятые, утвержденные либо выданные федеральными органами государственной власти, органами государственной власти автономного округа и органами местного самоуправления, содержащие сведения, подлежащие в соответствии со ст. 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации размещению в ИСОГД;

2) утвержденная в установленном порядке градостроительная, проектная и иная документация;

3) сведения действующих отраслевых кадастров (земельного, водного, лесного и др.);

4) иные сведения и документы в соответствии с муниципальным правовым актом главы района, регламентирующим порядок создания и ведения ИСОГД.

3. ИСОГД содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

4. Структура информационных ресурсов ИСОГД формируется в соответствии с ч. 4 ст. 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Уполномоченный орган осуществляет ведение ИСОГД путем:

1) учета направляемых копий документов и копий материалов;

2) документирования, систематизации и сбора направляемых копий документов и копий материалов в соответствии со структурой ИСОГД;

3) подготовки проектов производных документов путем обработки поступивших копий документов в целях актуализации документов, необходимых для управления развитием межселенных территорий;

4) обеспечения хранения копий документов и материалов;

5) предоставления по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц копий документов и материалов.

6. Сведения ИСОГД предоставляются заинтересованным лицам в формах, установленных постановлением Правительства Российской Федерации.

7. Предоставление сведений и документов ИСОГД производится:

1) физическим и юридическим лицам за установленную плату, за исключением случаев бесплатного предоставления, предусмотренных действующим законодательством;

2) органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти автономного округа, организациям (органам) по учету объектов недвижимого имущества и органам по учету государственного и муниципального имущества, органам местного самоуправления - бесплатно.

8. Ответственность за достоверность, полноту и своевременность предоставления сведений, подлежащих размещению в ИСОГД, несут органы государственной власти и органы местного самоуправления, соответственно принявшие, утвердившие или выдавшие документы, содержащие эти сведения.

9. Ответственность за достоверность производных документов, подготавливаемых (составляемых) и выдаваемых уполномоченным органом, осуществляющим ведение ИСОГД, по запросам заинтересованных лиц, несет соответствующее уполномоченное структурное подразделение.

10. Ответственность уполномоченного органа, осуществляющего ведение ИСОГД, и его должностных лиц за непредоставление и (или) несвоевременное предоставление сведений ИСОГД по запросам заинтересованных лиц, предоставление недостоверных сведений и иные нарушения установленного Постановлением Правительства Российской Федерации порядка ведения ИСОГД устанавливается федеральным законодательством.

Глава 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 30. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. 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 31. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2. Глава района после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территорий.

Статья 32. Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА

Графический материал «Карта градостроительного зонирования межселенной территории Ханты-Мансийского района» является [приложением](consultantplus://offline/ref=A894107278933702516436A0D522E34E034987F109A12E8D761264CE0E8F06B9585221610EA4DD5EA88A4EdA17D) к настоящим Правилам.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 33.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ САДОВО-ОГОРОДНИЧЕСКИМИ ОБЪЕДИНЕНИЯМИ (ЖЗ 105)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Жилые строения | Высота до конька скатной кровли - до 12 м | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |
| Огороды |  |  |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Теплицы |  |  |
| Хозяйственные постройки |  |  |
| Бани |  |  |
| Гаражи |  |  |
| Насаждения, теплицы |  |  |
| Автостоянки плоскостные | Параметры в соответствии с техническими регламентами | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Параметры в соответствии с техническими регламентами | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |

Статья 34. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ДАЧНЫМИ ОБЪЕДИНЕНИЯМИ (ЖЗ 105)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Жилые строения | Высота до конька скатной кровли - до 12 м | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Теплицы, насаждения |  |  |
| Хозяйственные постройки | Высота до конька скатной кровли - до 10 м |  |
| Бани | Высота до конька скатной кровли - до 10 м |  |
| Гаражи |  |  |
| Огороды |  |  |
| Автостоянки плоскостные | Параметры в соответствии с техническими регламентами | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Параметры в соответствии с техническими регламентами | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |
| Объекты торгового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |
| Объекты общественного питания | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |
| Объекты социально-бытового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |

Статья 35. ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 301)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты промышленности | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Благоустройство, скверы |  |  |
| Объекты торгового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования |
| Объекты общественного питания | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Объекты социально-бытового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования. |
| Автостоянки, гаражи |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Параметры в соответствии с техническим регламентом |  |

Статья 36. ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 302)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Производственные объекты | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории |
| Объекты коммунально-складского назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории |
| Спортивные объекты | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории |
| Объекты торговли | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории |
| Объекты общественного питания | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории |
| Объекты профессионального образования | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории |
| Объекты бытового обслуживания | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории |
| Объекты обслуживания транспорта | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты благоустройства |  |  |
| Автостоянки, гаражи | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |
| Спортивные объекты | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |

Статья 37. ЗОНА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИЗ 401)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты электроснабжения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом |  |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Подсобные строения и сооружения |  |  |
| Автостоянки | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |
| Благоустройство |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |

Статья 38. ЗОНА СВЯЗИ (ИЗ 406)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты связи |  |  |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Подсобные строения и сооружения |  |  |
| Автостоянки | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |
| Благоустройство |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |

Статья 39. ЗОНА ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты автомобильного, воздушного, железнодорожного, авиационного транспорта | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Предусмотреть размещение объектов благоустройства |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты общественного питания | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования |
| Объекты социально-бытового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования |
| Объекты торгового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования |
| Автостоянки плоскостные | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |

Статья 40. ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты мест отдыха общего пользования |  | Новое строительство вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории.  Разработать проект благоустройства. |
| Объекты общественного питания | Высота – до 12 м  Этажность – 1 м |  |
| Объекты торгового назначения | Высота – до 12 м  Этажность – 1 м |  |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты благоустройства |  |  |
| Автостоянки легкового автотранспорта |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |

Статья 41. ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (РЗ 603)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учреждений отдыха и туризма | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование.  Высота – в соответствии с проектом.  Озеленение территории не менее 50% | Новое строительство вести в соответствии с утверждённым проектом планировки и межевания территории. |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Подсобные строения и сооружения |  |  |
| Объекты торгового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом |  |
| Объекты общественного питания | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом |  |
| Объекты административно-делового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом |  |
| Объекты социально-бытового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом |  |
| Автостоянки | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |
| Благоустройство |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |

Статья 42. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХЗ 703)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного производства | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом |  |
| Объекты нефтегазового комплекса | Параметры в соответствии с техническими регламентами | В границах месторождений при условии перевода земельных участков в земли иных категорий в соответствии с законодательством |
| Садово-огороднические, дачные объединения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки |
| Сенокошение, выпасы, теплицы |  |  |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты благоустройства |  |  |
| Объекты массового отдыха | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | При условии перевода земельных участков в земли иных категорий в соответствии с законодательством |
| Автодороги, автостоянки | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |
| Объекты торгового назначения | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | При условии перевода земельных участков в земли иных категорий в соответствии с законодательством |
| Объекты общественного питания | Этажность – в соответствии с заданием на проектирование  Высота – в соответствии с проектом | При условии перевода земельных участков в земли иных категорий в соответствии с законодательством |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |

Статья 43. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты складирования и захоронения отходов | Параметры в соответствии с техническими регламентами | Строительство осуществлять в соответствии с проектной документацией.  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод |

2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Подсобные строения и сооружения |  |  |
| Автостоянки | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |
| Благоустройство |  |  |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Параметры в соответствии с техническими регламентами |  |

Приложение

к Правилам землепользования

и застройки межселенных территорий

Ханты-Мансийского района

**КАРТА**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА**

|  |
| --- |
| **C:\Users\Rudakov_uv\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Word\Карта градостроительного зонмрования межселенной территори Ханты-Мансийского района.jpg** |