ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

РЕШЕНИЕ

от 15.10.2015 № 705
г. Нижневартовск

О внесении изменений в приложение к решению Думы района от 16.02.2007 № 14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Новоаганск»

В целях приведения правил землепользования и застройки городского поселения Новоаганск в соответствие с генеральным планом поселения, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы района от 10.10.2013 № 384 «Об осуществлении части полномочий», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки,

Дума района

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в приложение к решению Думы района от 16.02.2007 № 14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Новоаганск», изложив Правила землепользования и застройки городского поселения Новоаганск в новой редакции.

2. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Новоаганск согласно приложению.

3. Решение опубликовать (обнародовать) на официальном веб-сайте администрации Нижневартовского района (www.nvraion.ru).

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, финансам и социально-экономическим вопросам Думы района (Н.А. Шляхтина).

Глава района А.П. Пащенко

Приложение к решению
Думы района
от 15.10.2015 № 705

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОАГАНСК

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки городского поселения Новоаганск

1.1.1. Правила землепользования и застройки городского поселения Новоаганск (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Думы Нижневартовского района (далее – Дума района), в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1.1.2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Нижневартовского района, Уставом городского поселения Новоаганск (далее – Устав), генеральным планом городского поселения Новоаганск, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения Новоаганск (далее также – городское поселение, поселение).

1.1.3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

создания условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории городского поселения;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1.4. Настоящие Правила включают в себя:

порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

карту градостроительного зонирования;

градостроительные регламенты.

1.2. Основные термины и определения, используемые в Правилах

В настоящих Правилах, используются следующие основные термины и определения:

владелец земельного участка, объекта капитального строительства – российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительная документация городского поселения – Генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории поселения;

градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), 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;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (за исключением линейного объекта), выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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;

земельный участок – часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

инвесторы – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, в соответствии с действующим законодательством;

инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных

сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

карта градостроительного зонирования – графическая часть Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры поселения;

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 (далее – линейные объекты);

линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее также – линии регулирования застройки);

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;

объект, не являющийся объектом капитального строительства – сооружение, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;

объекты местного значения городского поселения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления поселения полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом поселения и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городского поселения;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или)

первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

улично-дорожная сеть – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и окружном законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления Нижневартовского района и поселения.

1.3. Сфера применения настоящих Правил

Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории поселения.

1.4. Субъекты градостроительных отношений

1.4.1. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

физические и юридические лица.

1.4.2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

2.1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения

2.1.1. Регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения осуществляют следующие органы местного самоуправления:

представительный орган муниципального образования – Совет депутатов городского поселения Новоаганск (далее – Совет поселения);

глава муниципального образования – глава городского поселения Новоаганск (далее – глава поселения);

исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация городского поселения Новоаганск (далее – администрация поселения).

2.1.2. Органы местного самоуправления, указанные в п. 2.1.1, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

2.1.3. Полномочия Совета поселения, главы поселения и администрации поселения по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и окружным законодательством, а также муниципальными правовыми актами Нижневартовского района, Уставом поселения и иными муниципальными правовыми актами городского поселения.

2.1.4. По вопросам землепользования и застройки при администрации поселения могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой поселения.

2.2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

2.2.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации поселения и формируется главой поселения для обеспечения реализации положений федерального и окружного законодательства, муниципальных правовых актов городского поселения и настоящих Правил.

2.2.2. К полномочиям Комиссии относятся:

рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом поселения, иными муниципальными правовыми актами поселения и настоящими Правилами;

подготовка главе поселения заключения о результатах публичных слушаний;

осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами городского поселения.

III. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

3.1. Документация по планировке территории

3.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий городского поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3.1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана поселения, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и поселения, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3.1.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3.1.4. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка одного или нескольких следующих документов:

проект планировки территории;

проект планировки территории, содержащий проект межевания территории;

проект планировки территории, содержащий проект межевания территории с включенными в него градостроительными планами земельных участков;

проект межевания территории;

проект межевания территории, содержащий градостроительные планы земельных участков;

градостроительный план земельного участка.

3.1.5. Градостроительный план земельного участка для строительства, реконструкции линейного объекта не подготавливается.

3.1.6. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

3.2. Порядок подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории городского поселения, осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.06.2007 № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа», постановлениями администрации Нижневартовского района от 18.02.2009 № 120 «Об утверждении Положения о порядке подготовки, рассмотрения, согласования, утверждения и внесения изменений в градостроительную документацию Нижневартовского района», от 12.07.2011 № 1177 «Об утверждении Положения о порядке подготовки, проверке и утверждении проектов планировки и межевания территории под линейные объекты местного значения, расположенные на территории Нижневартовского района», от 08.07.2014 №1336 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача градостроительного плана земельного участка».

IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

4.1. Градостроительный регламент

4.1.1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды городского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

4.1.2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

4.1.3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования поселения.

4.1.4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

4.1.5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1.6. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования городского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

4.1.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка.

4.1.8. Сочетания параметров, указанных в п. 4.1.7, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования городского поселения.

4.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

4.2.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

4.2.2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в п. 4.2.1, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

4.2.3. Реконструкция указанных в п. 4.2.1 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.

4.2.4. В случае если использование указанных в п. 4.2.1 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.

4.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

4.3.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории городского поселения осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4.3.2. 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 согласования.

4.3.3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4.3.4. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в администрацию поселения, за получением подтверждения возможности изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вновь выбранные. При получении положительного подтверждения вышеуказанные лица обращаются в орган государственной власти или орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.3.5. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование администрации поселения, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.3.6. 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.

4.3.7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, 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.

4.3.8. Реконструкция указанных в части 7 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.

4.3.9. В случае, если использование указанных в части 7 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.

4.4. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского поселения

4.4.1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования городского поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории поселения;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4.4.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

красным линиям;

границам земельных участков;

границе населенного пункта в пределах городского поселения;

границам городского поселения;

естественным границам природных объектов.

4.4.3. На карте градостроительного зонирования городского поселения отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны

малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей) (ЖЗ 104)

индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей) (ЖЗ 105)

Общественно-деловые зоны

административно-делового назначения (ОДЗ 201)

социально-бытового назначения (ОДЗ 202)

торгового назначения (ОДЗ 203)

учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204)

культурно-досугового назначения (ОДЗ 205)

спортивного назначения (ОДЗ 206)

здравоохранения (ОДЗ 207)

соцобеспечения (ОДЗ 208)

культового назначения (ОДЗ 211)

Зоны производственного и коммунально-складского назначения

промышленности (ПР 301)

коммунально-складского назначения (ПР 302)

Зоны объектов инженерной инфраструктуры

электроснабжения (ИЗ 401)

водоснабжения (ИЗ 402)

теплоснабжения (ИЗ 403)

водоотведения (ИЗ 404)

газоснабжения (ИЗ 405)

Зоны транспортной инфраструктуры

объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502)

объектов воздушного транспорта (ТЗ 503)

Рекреационные зоны (РЗ)

мест отдыха общего пользования (РЗ 601)

Зона сельскохозяйственного использования

животноводства (СХЗ 703)

Зоны специального назначения

Ритуального назначения (СНЗ 801)

Складирования и захоронения отходов (СНЗ 802)

Зона военных объектов и режимных территорий

Оборонного назначения (ВРЗ 901)

Зона акваторий (АЗ)

Зона природных территорий (ПТЗ)

4.5. Землепользование и застройка жилых зон

4.5.1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

4.5.2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

4.5.3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

4.5.4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.5.5. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов, при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и городского поселения.

4.5.6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

4.5.7. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

4.5.8. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

4.5.9. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

4.6. Землепользование и застройка общественно-деловых зон

4.6.1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

4.6.2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

4.6.3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4.6.4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

4.7. Землепользование и застройка зон производственного и коммунально-складского назначения

4.7.1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

4.7.2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

4.7.3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4.7.4. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

4.8. Землепользование и застройка зон объектов инженерной инфраструктуры

4.8.1. Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

4.8.2. Размещение на территориях зон объектов инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

4.8.3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4.8.4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в управление архитектуры и градостроительства администрации Нижневартовского района, структурное подразделение или специалисту администрации поселения, уполномоченному в области архитектуры и градостроительства (исполнительная съемка).

4.8.5. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

4.8.6. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

4.9. Землепользование и застройка зон сельскохозяйственного использования

4.9.1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

4.9.2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границах населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.

4.9.3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

4.10. Землепользование и застройка рекреационных зон

4.10.1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

4.10.2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4.10.3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

4.11. Землепользование и застройка зон специального назначения

4.11.1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

4.11.2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

V. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

5.1. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков

5.1.1. Градостроительная подготовка территории – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), 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.

5.1.2. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к землям, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, осуществления реконструкции объектов капитального строительства, развития застроенных территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства и иных целях.

5.1.3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами.

5.1.4. Органы местного самоуправления городского поселения распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в порядке, установленном земельным законодательством.

5.2. Процедуры по градостроительной подготовке территории

5.2.1. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе администрации поселения, иных органов местного самоуправления городского поселения, физических и юридических лиц.

5.2.2.Градостроительная подготовка территорий осуществляется по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения применительно к следующим случаям:

градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) с целью комплексного освоения в целях жилищного строительства;

градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

5.2.3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают в себя:

установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского поселения;

проведение работ по формированию земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

5.2.4. Сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

VI. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

6.1. Основные принципы организации застройки на территории городского поселения

6.1.1. Застройка городского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, схемой территориального планирования Нижневартовского района, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории городского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

6.1.2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

6.1.3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории городского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

6.1.4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

6.1.5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

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

6.1.7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6.1.8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

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

6.2. Инженерная подготовка территории

6.2.1. Инженерная подготовка территории поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки

является защита территории городского поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

6.2.2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

6.3. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

6.3.1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя главы поселения заявление о выдаче разрешения на строительство.

6.3.2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя главы поселения.

6.3.3. 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.

6.3.4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.4. Строительный контроль и государственный строительный надзор

6.4.1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка проводится строительный контроль.

Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.4.2. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

6.5. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

6.5.1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

автостоянки (открытые и с навесами);

контейнерные автозаправочные станции;

гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;

остановочные павильоны, телефонные кабины;

другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

Требования к размещению рекламных конструкций установлены постановлением администрации Нижневартовского района от 07.02.2014 № 202 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, аннулирование таких разрешений».

6.5.2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения являются:

наличие свободной территории;

согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;

согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

6.5.3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

6.5.4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

6.5.5. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

6.5.6. В случае если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

6.5.7. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

6.5.8. Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4х6 м.

6.6. Оформление разрешения на установку и установка объектов, не являющихся объектами капитального строительства

6.6.1. Разрешение на установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, оформляется на конкретное физическое или юридическое лицо. При совершении сделок купли-продажи объекта, не являющегося объектом капитального строительства, находящегося на землях муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в администрации поселения.

6.6.2. Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию объектов, не являющихся объектами капитального строительства, при переходе права

пользования земельным участком вместе с расположенными на нем объектами, не являющимися объектами капитального строительства.

6.6.3. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги для получения разрешения на установку объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории поселения:

а) заявление о выдаче разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции собственника соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции;

б) данные о заявителе (документ, удостоверяющий личность) – физическом лице, в случае обращения за предоставлением муниципальной услуги физического лица;

в) данные о государственной регистрации юридического лица, в случае если заявление подается от имени юридического лица;

г) данные о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в случае если заявление подается от имени индивидуального предпринимателя;

д) подтверждение в письменной форме согласия собственника или иного, указанного в частях 5–7 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» законного владельца соответствующего недвижимого имущества на присоединение к этому имуществу рекламной конструкции, если заявитель не является собственником или иным законным владельцем недвижимого имущества (документ, содержащий сведения о сроке и условиях установки и эксплуатации рекламной конструкции, ее размеры, конструктивные характеристики и т.д.);

е) протокол общего собрания собственников, в случае если для установки и эксплуатации рекламной конструкции предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;

ж) договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, заключенный на основе торгов, в случае если соответствующее недвижимое имущество находится в муниципальной или государственной собственности;

з) сведения о правах на недвижимое имущество, к которому предполагается присоединить рекламную конструкцию;

и) проект рекламной конструкции с подписью и реквизитами автора, характеризующий ее технические параметры (конструктивный чертеж с указанием размеров конструкции, площади информационного поля, применяемых материалов, способа освещения и т.д.);

к) схема территориального размещения рекламной конструкции:

выполненная на топографической съемке М 1:500 с привязкой в плане к ближайшему километровому столбу или капитальному сооружению и привязкой по высоте к поверхности проезжей части дороги или улицы в случае установки рекламной конструкции на земельном участке;

совмещенная с паспортом отделки фасада здания, строения, сооружения, входящим в проектную документацию, в случае установки рекламной конструкции на фасаде здания, строения, сооружения;

л) сведения о внешнем виде планируемой к установке рекламной конструкции (цветные фотомонтажи с нескольких визуальных сторон);

м) документ (квитанция или платежное поручение), подтверждающий уплату государственной пошлины за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции.

6.6.4. Документы, указанные в подпунктах а), б), д), е), и) – л) административного регламента, предоставляются заявителем в управление или в МФЦ самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах в), г), ж), з), м) административного регламента, запрашиваются управлением или МФЦ в рамках межведомственного информационного взаимодействия самостоятельно или могут быть предоставлены заявителем по собственной инициативе.

6.6.5. Заявления от юридических и физических лиц с прилагаемыми документами рассматриваются органом или специалистом, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства, в течение 15 дней с момента поступления.

6.6.6. В случае отрицательного решения заявителю направляется уведомление.

6.6.7. В случае положительного решения администрация поселения согласовывает место размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, и информирует об этом заявителя.

6.6.8. Проект размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в обязательном порядке должен быть согласован с заинтересованными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и органами местного самоуправления Нижневартовского района, органами местного самоуправления поселения.

6.6.9. При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуются заключения представителей органа исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченного в области экологии, Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

6.7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства

6.7.1. Прием установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в эксплуатацию осуществляет орган или специалист, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства.

6.7.2. Собственники (арендаторы) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10 м или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

6.7.3. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, которое предохраняло бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

6.7.4. Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража.

6.7.5. Запрещается хранить в гаражах-стоянках горюче-смазочные материалы.

6.7.6. Запрещены установка рекламы, реконструкция, окраска объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая архитектурно-художественный облик и колористическое единство квартала.

6.7.7. Эксплуатация объектов, не являющихся объектами капитального строительства, нарушающая положения Правил, запрещается.

6.8. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

6.8.1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательстве порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, окружных и местных нормативных правовых актов.

6.8.2. Установление факта самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального

строительства, проводится на основании поступивших обращений, жалоб физических и юридических лиц, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

6.8.3. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установки объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом о самовольном строительстве (занятии земельного участка), который оформляется органом или специалистом, уполномоченным в сфере архитектуры и градостроительства.

6.8.4. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольное строительство, размещение объектов капитального строительства, самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к документу свои замечания или изложить мотивы своего отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.

6.8.5. Протокол направляется в административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия к лицу, осуществившему самовольное строительство, размещение объекта (занятие земельного участка) в соответствии с действующим законодательством.

6.8.6. Право собственности на самовольную постройку – объект капитального строительства, может быть признано в судебном порядке.

6.8.7. Разрешение на установку, либо отказ в разрешении на установку самовольной постройки – объекта, не являющегося объектом капитального строительства, рассматривается администрацией поселения.

6.8.8. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

6.8.9. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению суда, в случае неисполнения постановления администрации поселения о сносе.

6.9. Состав и назначение территорий общего пользования

6.9.1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

6.9.2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков и других подобных объектов.

6.9.3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);

вспомогательных сооружений набережных: причалов, иных сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

6.9.4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6.9.5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6.9.6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в п. 6.9.2 – 6.9.5, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до пяти лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом Совета поселения.

6.9.7. Требования к установке и эксплуатации объектов, указанных в п. 6.9.2 – 6.9.5, соответствуют требованиям, предъявляемым к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в ч. 6.5., 6.7., 6.8. Правил.

VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

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

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

с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

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

7.2. Охранные зоны

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

7.2.2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными

нормами и правилами.

7.3. Санитарно-защитные зоны

7.3.1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

7.3.2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры или заместителем Главного государственного санитарного врача Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствии с их компетенцией.

7.3.3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещение объектов для проживания людей, а также спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

7.3.4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство; при наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

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

7.4.1. 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 проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7.4.2. 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.

7.4.3. 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 Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

7.4.4. Государственный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный в сфере 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.

7.5. Водоохранные зоны

7.5.1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

7.5.2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

VIII. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

8.1.1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решение Думы Нижневартовского района от 06.07.2012 № 225 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в Нижневартовском районе», Устав поселения и иные нормативные правовые акты поселения.

8.1.2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского поселения 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 поселения в процессе разработки и принятия

градостроительных решений.

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

8.1.4. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

8.2. Сроки проведения публичных слушаний

Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет один месяц с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации городского поселения, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет один месяц.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вступление в силу Правил

9.1.1. Правила вступают в силу после их официального опубликования.

9.1.2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

9.2. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

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

9.2.2. 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, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

9.2.3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

9.2.4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

9.3. Действие настоящих Правил к градостроительной документации

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

9.3.2. Глава поселения после введения в действие Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

9.4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

9.4.2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;

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

изменение законодательства о градостроительной деятельности.

9.4.3. С предложениями о внесении изменений в Правила могут выступать:

федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства окружного значения;

органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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.

9.4.4. Предложения о внесении изменений в Правила направляется в письменном виде в Комиссию.

9.4.5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляется это заключение главе поселения.

9.4.6. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9.4.7. По поручению главы поселения Комиссия в течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

9.4.8. Проект решения о внесении изменения в Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в установленном порядке.

9.4.9. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила правообладателем земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателем помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

9.4.10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9.4.11. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9.4.12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета поселения представляются:

проект решения главы поселения о внесении изменений;

протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9.4.13. После утверждения Советом поселения изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте района, официальном сайте поселения в сети «Интернет» (при наличии официального сайта поселения в сети «Интернет»), на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

9.4.14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

9.4.15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденным до внесения изменений в Правила.

9.5. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил граждане и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОАГАНСК

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОАГАНСК В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ВАРЬЕГАН М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж 104 — Малоэтажной жилой застройки (1-3 этажей)
- Ж 105 — Индивидуальной жилой застройки (1-3 этажей)
- ОД 201 — Административно-делового назначения
- ОД 202 — Социально-бытового назначения
- ОД 203 — Торгового назначения
- ОД 204 — Учебно-образовательного назначения
- ОД 205 — Культурно-досугового назначения
- ОД 206 — Спортивного назначения
- ОД 207 — Здравоохранения
- П 501 — Коммунально-складского назначения
- И 401 — Электроснабжения
- И 402 — Водоснабжения
- И 403 — Теплоснабжения
- И 404 — Водоотведения
- Т 501 — Объектов автомобильного транспорта
- Т 502 — Объектов воздушного транспорта
- Р 601 — Мест отдыха общего пользования
- СП 861 — Ритуального назначения
- СП 862 — Складирования и захоронения отходов
- А7 1600 — Зона акваторий
- ТТ 1101 — Зона природных территорий

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть

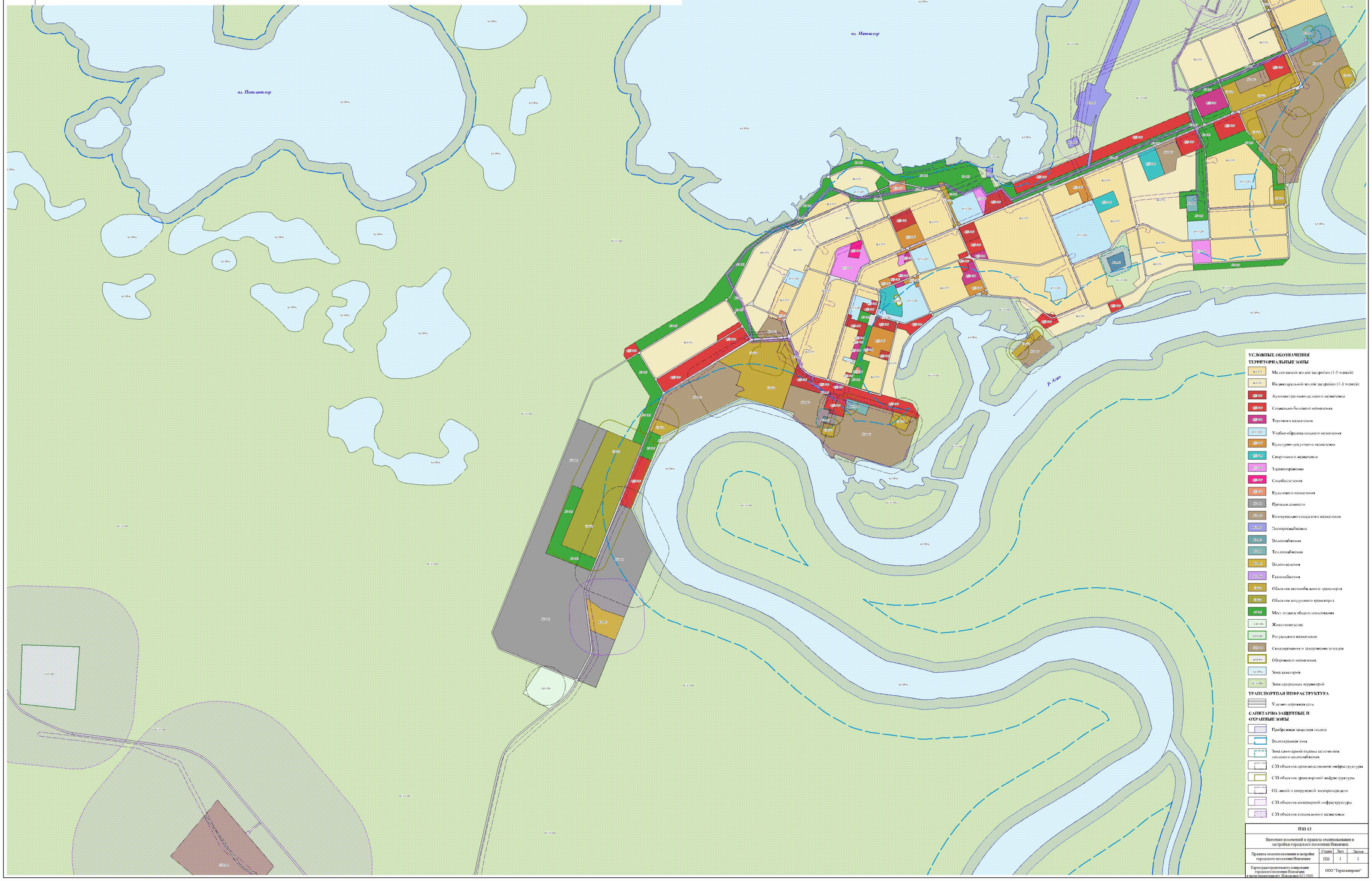
САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ И ОХРАННЫЕ ЗОНЫ

- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- СЗЗ объектов производственной инфраструктуры
- СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры
- ОЗ линий и сооружений электропередачи
- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры
- СЗЗ объектов специального назначения

ПЗЗ 13			
Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Новоаганск			
Правила землепользования и застройки городского поселения Новоаганск	Стадия	Лист	Листов
	ПЗЗ	1	1
Карта градостроительного зонирования городского поселения Новоаганск в части территории села Варьеган М 1:5000	ООО "Терплапроект"		

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОАГАНСК

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОАГАНСК В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПГТ. НОВОАГАНСК М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Малоэтажной жилой застройки (1-3 чтажей)
- Индивидуальной жилой застройки (1-3 чтажей)
- Административно-делового назначения
- Социально-бытового назначения
- Торгового назначения
- Учебно-образовательного назначения
- Культурно-досугового назначения
- Спортивного назначения
- Здравоохранения
- Соцобеспечения
- Культового назначения
- Промышленности
- Коммунально-складского назначения
- Электроснабжения
- Водоснабжения
- Теплоснабжения
- Водоотведения
- Газоснабжения
- Объектов автомобильного транспорта
- Объектов воздушного транспорта
- Мест отдыха общего пользования
- Животноводства
- Ритуального назначения
- Складирования и захоронения отходов
- Оборонного назначения
- Зона акваторий
- Зона природных территорий

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Удачно-дорожная сеть

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ И ОХРАННЫЕ ЗОНЫ

- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- СЗЗ объектов производственной инфраструктуры
- СЗЗ объектов транспортной инфраструктуры
- ОЗ линий и сооружений электропередачи
- СЗЗ объектов инженерной инфраструктуры
- СЗЗ объектов специального назначения

ПЗЗ 13			
Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Новоаганск			
Правила землепользования и застройки городского поселения Новоаганск	Стадия	Лист	Листов
	ПЗЗ	1	1
Карта градостроительного зонирования городского поселения Новоаганск в части территории пгт. Новоаганск М 1:5000	ООО "Терплантпроект"		