



ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

РЕШЕНИЕ

от 09.12.2009
г. Нижневартовск

№ 113

Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района



В целях создания условий для устойчивого развития межселенных территорий, эффективного землепользования и застройки, планировки населенных пунктов с. Былино, д. Вампугол, д. Пасол, д. Соснина, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Нижневартовского района, учитывая протоколы публичных слушаний от 28.08.2009, 29.08.2009, 30.08.2009 и заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района,

Дума района

РЕШИЛА:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района согласно приложению.
2. Администрации района привести правовые акты в соответствие с утвержденными Правилами землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района.
3. Опубликовать решение в районной газете «Новости Приобья».

4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, финансам и социально-экономическим вопросам Думы района (О.Г. Дурова).

Глава района



Б.А. Саломатин

Приложение к решению
Думы района
от 09.12.2009 № 113

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки межселенных территорий Нижневартовского района (далее - Правила) устанавливают порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Нижневартовского 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.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

водный объект - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

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;

градостроительная документация - схема территориального планирования района, настоящие Правила и документация по планировке территорий;

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;

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;

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;

информационная система обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрадК РФ) 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;

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;

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

межселенные территории – территории в границах района, находящиеся вне границ поселений;

органы местного самоуправления – Дума Нижневартовского района (далее - Дума района), глава Нижневартовского района (далее – глава района), администрация Нижневартовского района (далее – администрация района);

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;

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;

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.

1.2. Сфера применения настоящих Правил

Настоящие Правила подлежат применению на межселенных территориях.

Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

1.3. Назначение настоящих Правил

1.3.1. Назначение настоящих Правил состоит в:

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

создании условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов;

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

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

1.3.2. Настоящие Правила содержат:

общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений),

карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты согласно приложению к Правилам.

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1.4.1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения настоящих Правил.

1.4.2. 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.

1.4.3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

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

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.

1.4.4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании комиссии по землепользованию и застройке (далее также – комиссия).

1.4.5. Комиссия 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.

1.4.6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, 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.

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

проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами;

согласование изменения с органом администрации района, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства (далее – орган архитектуры и градостроительства);

заключение комиссии;

протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Изменения в настоящие Правила утверждаются Думой района.

1.4.8. 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».

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

1.4.10. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам и проектам в области градостроительной деятельности утвержден решением Думы района от 13 сентября 2006 № 71 «О проведении публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в Нижневартовском районе» (вместе с «Положением о порядке и организации проведения публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности в Нижневартовском районе»).

1.5. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1.5.1. Объектами градостроительных отношений в районе являются его межселенные территории в границах, установленных Законом автономного округа от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах межселенных территорий.

1.5.2. 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.

1.5.3. Субъектами градостроительных отношений на межселенных территориях являются:

органы государственной власти и органы местного самоуправления;
физические и юридические лица.

II. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И КОМИССИИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления, органа архитектуры и градостроительства, органа администрации района, уполномоченного в области управления муниципальным имуществом (далее – орган по управлению муниципальным имуществом) в области землепользования и застройки определяются Уставом Нижневартовского района (далее – Устав района), решениями Думы района и главы района в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке

2.2.1. К полномочиям комиссии – постоянно действующего коллегиального

органа в области землепользования и застройки относятся:

рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

подготовка проекта решения Думы района о внесении изменений в настоящие Правила;

организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии решениями главы района.

состав комиссии и Положение о ней утверждаются постановлением главы района.

III. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

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

3.1.2. 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.

3.2. Состав и содержание документации по планировке территории

3.2.1. Состав и содержание документации по планировке территории соответствуют требованиям ГрадК РФ и уточняются в задании на подготовку документации с учетом специфики межселенных территорий и планируемого размещения на них объектов капитального строительства.

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

3.3. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории

3.3.1. Определение исполнителя работ по подготовке (внесению изменений) документации по планировке территории осуществляется в

соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органа администрации района, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд.

3.3.2. Муниципальный контракт на подготовку документации по планировке территории с исполнителем (разработчиком) заключается в порядке, установленном гражданским законодательством.

3.4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

3.4.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с ГрадК РФ, федеральными и окружными законами, муниципальными правовыми актами, настоящими Правилами.

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

3.4.3. 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.

3.4.4. Глава 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.

3.4.5. 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, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте района в сети «Интернет».

IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

4.1. Виды зон градостроительных ограничений

4.1.1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством автономного округа и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления района.

4.1.2. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования являются:

зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмика, оползни, карсты, эрозия, территории, с повышенным уровнем радиационного фона и т.д.);

зоны действия публичных сервитутов;

зоны особо охраняемых межселенных территорий.

4.1.3. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

4.1.4. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

4.1.5. В случае действия градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учетом требований градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

4.1.6. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в разделе «Особые условия реализации регламента».

4.2. Зоны с особыми условиями использования территорий

На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, окружного и местного значения;

санитарно-защитные зоны;

водоохранные зоны;

зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

охранные зоны:
 электрических сетей;
 линий и сооружений связи;
 магистральных трубопроводов;
 систем газоснабжения;
 гидрометеорологических станций;
 геодезических пунктов;
 территорий объектов различных видов транспорта;
 железных дорог;
 автомобильных дорог;
 внутренних водных путей;
 иные зоны с особыми условиями использования территорий,
 устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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.

4.5. Охранные зоны

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

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

4.6. Санитарно-защитные зоны

В целях ограждения среды жизнедеятельности 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.

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.

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

4.7.1. 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.

4.7.2. 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.

4.7.3. 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.

4.7.4. 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.

4.7.5. 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.

4.7.6. 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.

4.8. Водоохранные зоны

В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы в соответствии с водным законодательством.

4.9. Зоны обременения сервитутами

4.9.1. Администрация района вправе устанавливать применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты.

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

4.9.3. Границы межселенных территорий действия сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

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

V. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

5.1. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории района

5.1.1. Органы местного самоуправления до разграничения государственной собственности на землю осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с земельным законодательством.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

5.1.2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, а также для приобретения прав на земельные участки, занятые зданиями, строениями и сооружениями.

5.1.3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с действующим земельным законодательством и решением главы района, устанавливающим процедуры и критерии предоставления земельных участков.

5.1.4. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

без предварительного согласования мест размещения объектов;

с предварительным согласованием мест размещения объектов.

5.1.5. Сформированные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются свободными от прав третьих лиц. Предоставлению не подлежат земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с действующим земельным законодательством.

5.1.6. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и решением главы района.

5.1.7. Торги (конкурсы, аукционы) на право предоставления земельных участков могут проводиться по инициативе администрации района либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

5.1.8. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет уполномоченное структурное подразделение администрации района либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией района.

5.1.9. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется - в аренду, государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружения религиозного и

благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

5.1.10. Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства на межселенных территориях, составляют: минимальные - 9 га; максимальные - 9 га.

5.2. Категории земель на межселенных территориях

5.2.1. В состав категорий земель на межселенных территориях входят земли следующих категорий:

- земли сельскохозяйственного назначения;
 - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
 - земли особо охраняемых территорий и объектов;
 - земли лесного фонда;
 - земли водного фонда;
 - земли запаса.
- населенных пунктов.

5.2.2. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется ЗемК РФ, Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иным действующим законодательством.

5.2.3. 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.

5.3. Резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд

5.3.1. Земельные участки на межселенных территориях, границы которых определены в схеме территориального планирования района для размещения объектов капитального строительства местного значения, резервируются для муниципальных нужд.

5.3.2. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

5.3.3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства, расположенные на указанных земельных

участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.3.4. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются органами местного самоуправления.

VI. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

6.1. Основные принципы организации застройки межселенных территорий

6.1.1. 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.

6.1.2. Застройка межселенных территорий должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования автономного округа, схемой территориального планирования, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территории и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на межселенных территориях муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

6.1.3. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии, предусмотренные утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

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

6.1.5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства объектов капитального строительства на межселенных территориях осуществляется на основании разрешения на строительство.

6.1.6. До обращения с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию застройщик (заказчик) обязан

безвозмездно выполнить исполнительную съемку и передать её в орган архитектуры и градостроительства.

6.2. Проектная документация объекта капитального строительства

6.2.1. 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.

6.2.2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

6.2.3. 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.

6.2.4. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, а также порядок подготовки проектной документации устанавливаются ГрадК РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6.3. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

6.3.1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 ГрадК РФ, а также результатов инженерных изысканий, проводится в соответствии с действующим законодательством уполномоченным органом исполнительной власти автономного округа или подведомственным ему государственным учреждением.

6.3.2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка

соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

6.3.3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

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

6.4.1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в орган архитектуры и градостроительства заявление на имя главы района о выдаче разрешения на строительство.

6.4.2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, подаваемого в орган архитектуры и градостроительства на имя главы района.

6.4.3. 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.

6.4.4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с ГрадК РФ.

6.5. Государственный строительный надзор

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».



Приложение к Правилам
землепользования и застройки
межселенных территорий
Нижневартовского района

**Карта градостроительного зонирования
и градостроительные регламенты**

ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖЗ 5

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка усадебного типа	Этажность - до 2 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 12 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Размер земельного участка - 0,05- 0,50 га. Отступ от границ смежных земельных участков - не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий - от 3 до 6 м	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории по установленным линиям регулирования застройки.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально- бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения. Объекты административно- делового назначения.	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Площадь помещений - 70-150 кв.м. Отступ от границ смежных земельных участков - не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий - от 3 до 6 м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования.
Объекты хозяйственного назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 5 м. Отступ от границ смежных земельных участков - не менее 3 м.	Отдельно стоящие объекты. Допускается блокировка хозяйственных построек с объектами основного вида использования. Не допускается размещение со стороны красных линий.
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Этажность - 1 эт. Высота - до 3 м. Площадь помещений - до 20 кв.м. Отступ от границ смежных земельных участков - не менее 1 м. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий - от 3 до 6 м	Отдельно стоящие, встроенные, встроено- пристроенные к объектам основного вида использования.

ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СЕЗОННОГО ПРОЖИВАНИЯ ЖЗ 6

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Жилая застройка сезонного проживания	Высота до конька скатной кровли - до 14 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОДЗ 1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания. Объекты социально-бытового назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений - 50-200 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования

ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОДЗ 2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты общественного питания. Объекты торгового назначения. Объекты здравоохранения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 50-200 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования

ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОДЗ 3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты социально-бытового назначения. Объекты здравоохранения	Этажность - 1 эт. Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - 50-200 кв.м	Отдельно стоящие, встроенные в объекты основного вида использования

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОДЗ 4

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты учебно-образовательного назначения	Этажность - до 3 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки - 50 %. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения - 20. Отступ от границ смежных земельных участков - не менее 3 м. Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий - от 3 до 6 м	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОДЗ 5

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты культурно-досугового назначения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ ОДЗ 7

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты здравоохранения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОДЗ 12

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты административно-делового назначения. Объекты социально-бытового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты спортивного назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения. Объекты социального обеспечения	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Плотность застройки (min/max) - 30-70%. Отступ от границ смежных земельных участков - не менее 3 м Отступ от границ земельного участка со стороны красных линий - от 3 до 6 м	Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории
Объекты культового назначения		Новое строительство осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории по установленным линиям градостроительного регулирования застройки

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ 2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты водоснабжения		

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ИЗ 3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты теплоснабжения		

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОДООТВЕДЕНИЯ ИЗ 4

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты водоотведения		

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СВЯЗИ ИЗ 6

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты связи		

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА ТЗ 2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта	Этажность - 1 эт Высота - до 10 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА ТЗ 3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты воздушного транспорта		

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА ТЗ 4

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты речного транспорта		

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СНЗ 1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты ритуального назначения		

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ФУНКЦИЙ З ПС

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты складирования и захоронения отходов. Объекты ритуального назначения		

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ З РН

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты учреждений отдыха и туризма	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 3 СХ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты сельскохозяйственного назначения	Этажность - 1 эт. Высота - до 15 м	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденной градостроительной документацией

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МО НИЖНЕВАРТОВСКИЙ РАЙОН М 1:500 000

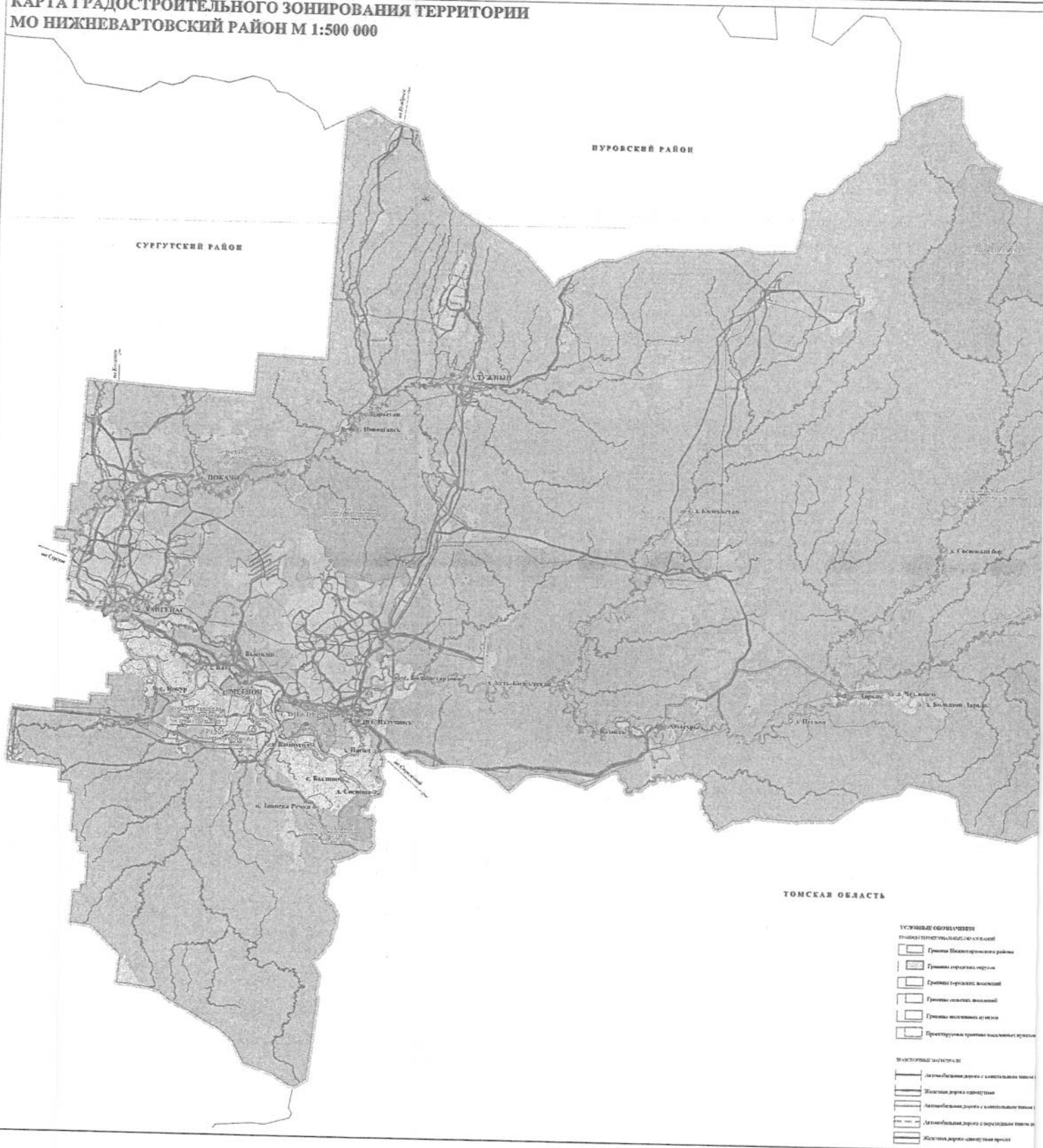


СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ населенного пункта БЫЛИНО

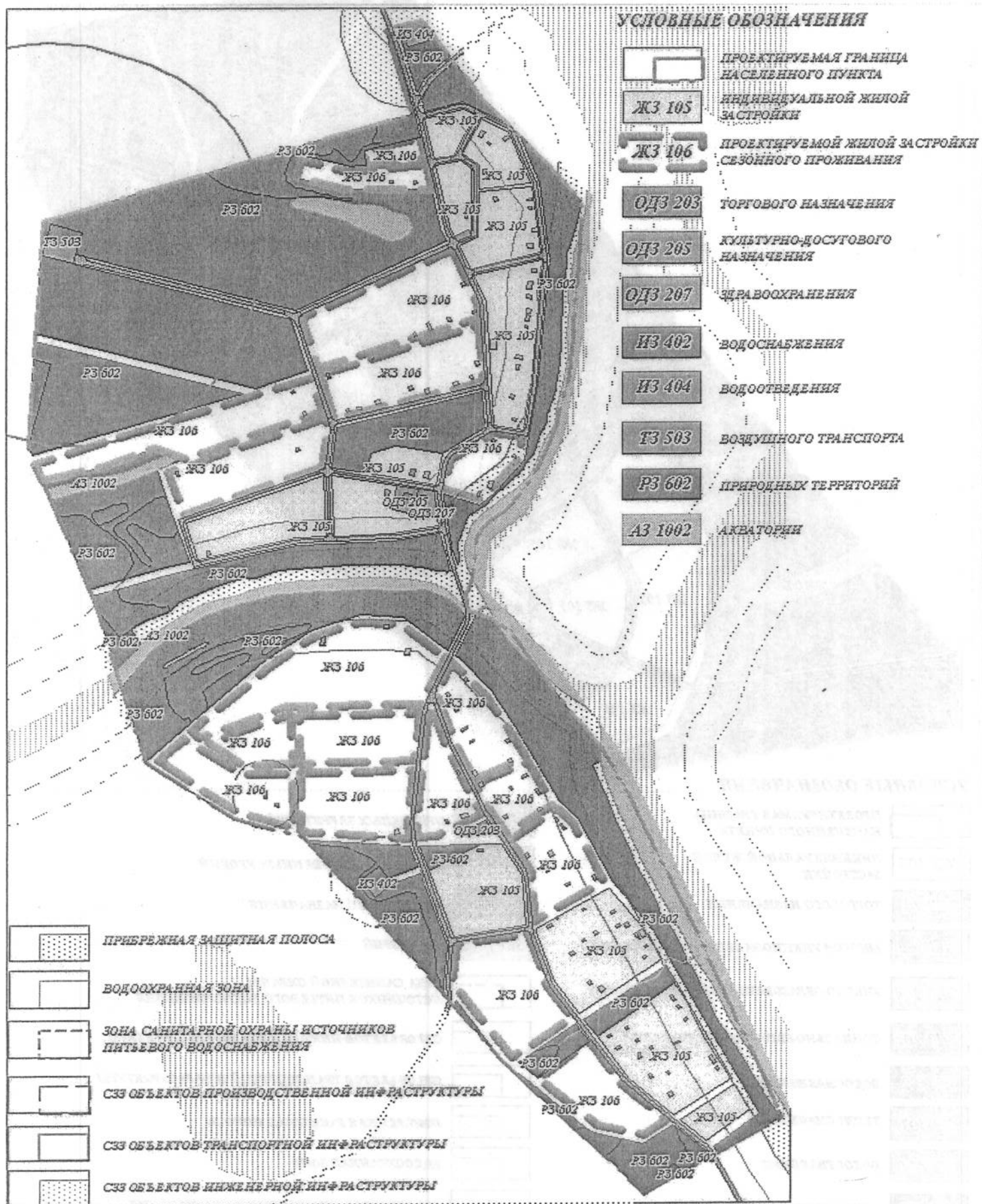
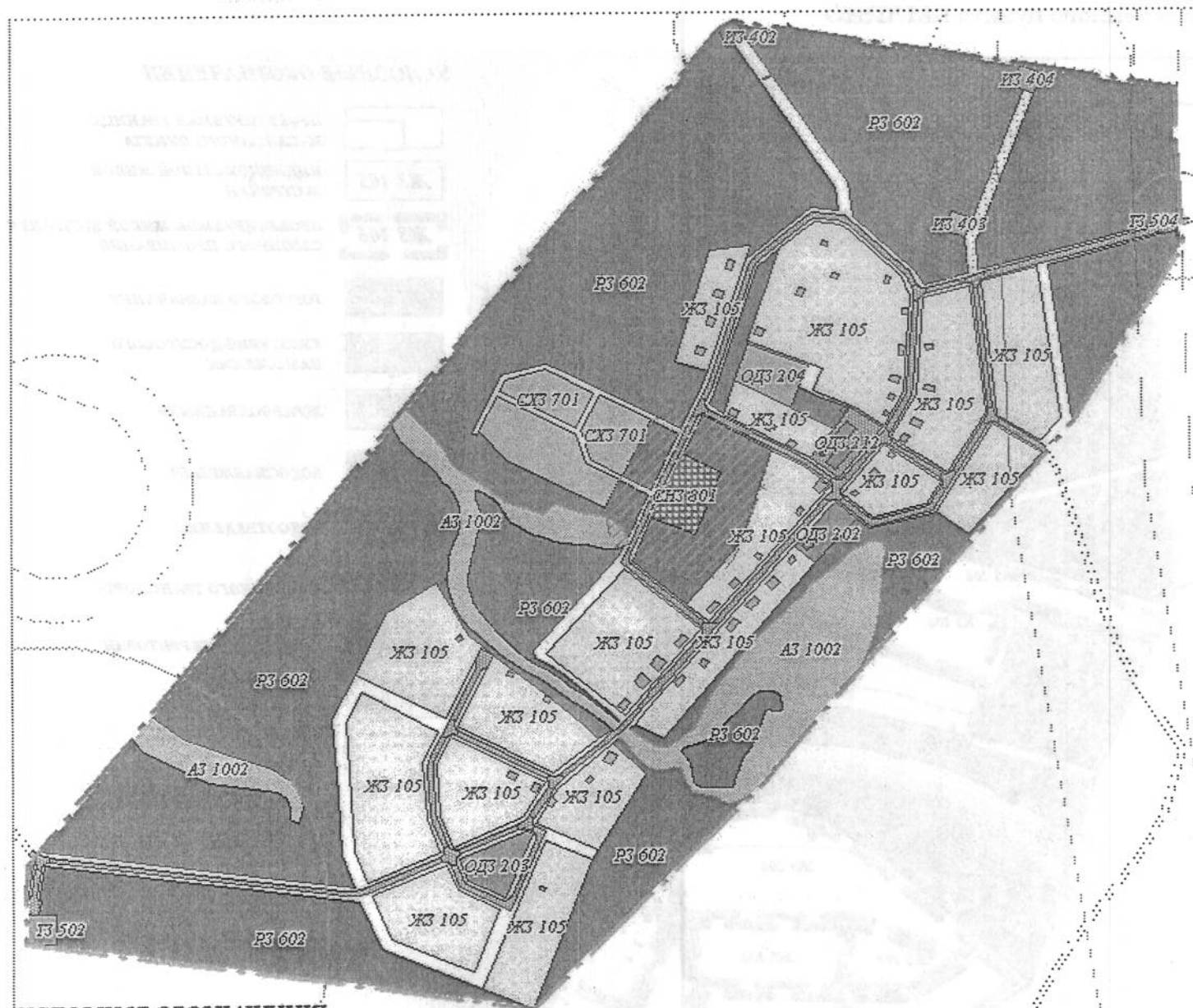


СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ территории населенного пункта ВАМПУТОЛ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ЖЗ 105 ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИТОЙ
ЗАСТРОЙКИ

ОДЗ 203 ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОДЗ 212 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОДЗ 204 УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОДЗ 202 СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ИЗ 402 ВОДОСНАБЖЕНИЯ

ИЗ 403 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

ИЗ 404 ВОДООТВЕДЕНИЯ

ТЗ 502 АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

ТЗ 504 РЕЧНОГО (МОРСКОГО) ТРАНСПОРТА

РЗ 602 ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

СХЗ 701 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

СНЗ 301 РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

АЗ 1002 АКВАТОРИЙ

ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ
ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

СЗЗ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

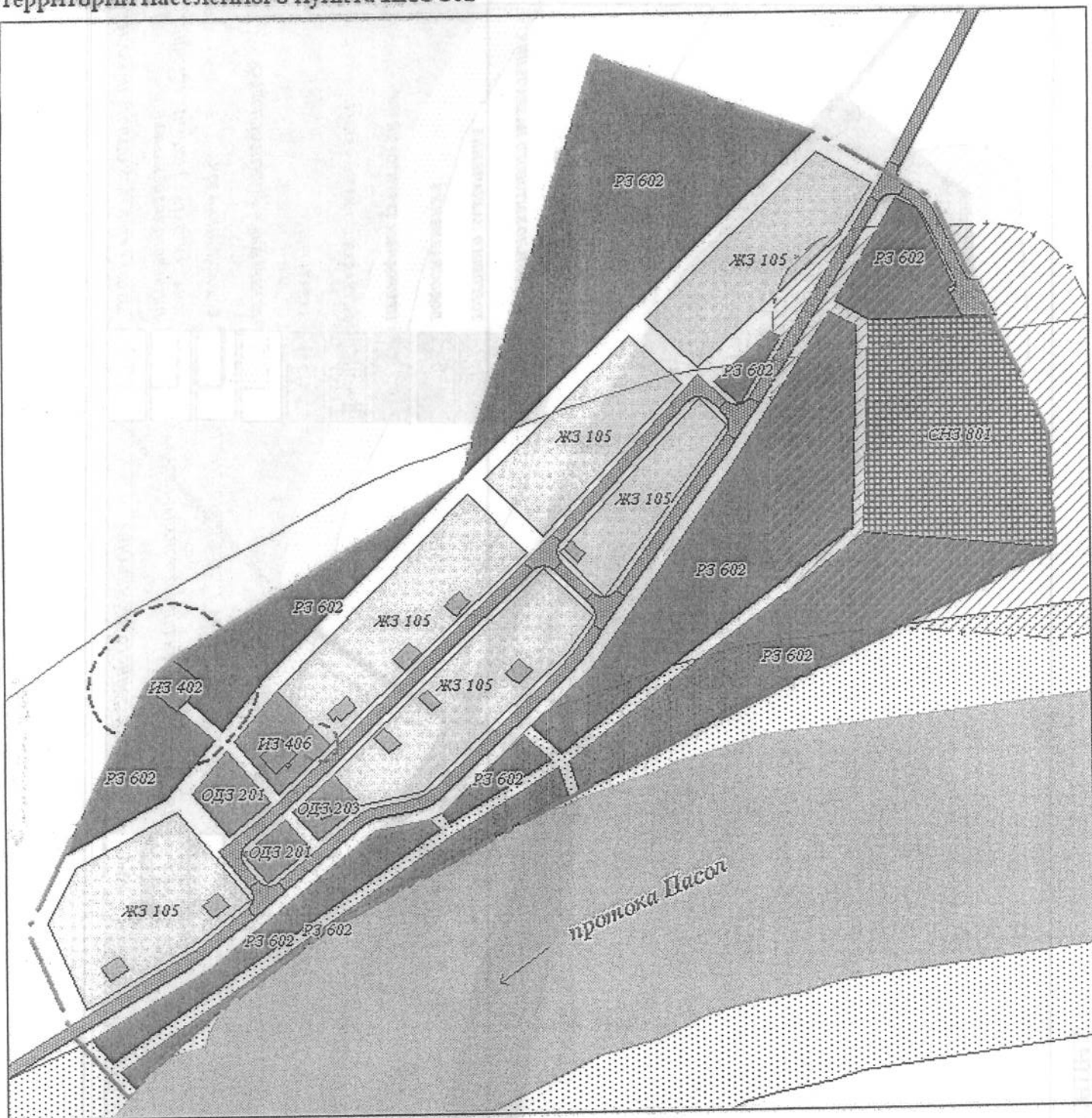
СЗЗ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПРИБЕРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА

ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

СЗЗ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ территории населенного пункта ПАСОЛ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
	ЖЗ 105 ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1-3 ЭТАЖЕЙ)
	ОДЗ 201 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ОДЗ 203 ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ИЗ 402 ВОДОСНАБЖЕНИЯ

	ИЗ 406 КОММУНАЛЬНО-СКОПДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ПЗ 602 ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
	ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ
	СЗЗ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ территории населенного пункта СОСНИНА

