

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к решению Думы Белоярского района от 24 декабря 2012 года № 325**  
**«Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных**  
**территорий Белоярского района».**

Решение Думы Белоярского района от 24 декабря 2012 года № 325 «Об утверждении Правил землепользования и застройки межселенных территорий Белоярского района» (далее нормативный правовой акт), в целях создания устойчивого развития, утверждает Правила землепользования и застройки межселенных территорий Белоярского района.

Правила землепользования и застройки межселенных территорий Белоярского района (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс РФ), Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ), Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, уставом Белоярского района (далее – устав), схемой территориального планирования Белоярского района, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития межселенных территорий Белоярского района (далее также – муниципальный район, район, муниципальное образование).

**Правила подготовлены в целях:**

- 1) создания условий для устойчивого развития межселенной территории Белоярского района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки межселенной территории Белоярского района;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Правила включают в себя:**

- 1) раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;
- 2) раздел II «Карта градостроительного зонирования межселенных территорий Белоярского района»;
- 3) раздел III «Градостроительные регламенты».

## **Сфера применения Правил.**

Правила подлежат применению на всей межселенной территории района в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 ноября 2004 года № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

## **Субъекты градостроительных отношений**

Субъектами градостроительных отношений на территории района являются:

- 1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- 2) физические и юридические лица.

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.

Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных Правилами.

## **Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.**

Правила, включающие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация Белоярского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов района и иных средствах массовой информации;
- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки района;
- помещения на информационном портале органов местного самоуправления Белоярского района;
- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в органе администрации Белоярского района, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- предоставления по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, согласно действующему законодательству, выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Правилами и другой градостроительной документацией.

Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на межселенной территории Белоярского района.

Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в публичных слушаниях;
- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);
- участие в местных референдумах;
- иных формах, установленных уставом.

Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления района в соответствии с действующим законодательством.

Органы местного самоуправления района в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

#### **Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым нормативным правовым актом не предусматривает.

Начальник управления по  
архитектуре и градостроительству  
администрации Белоярского района



Д.С. Шатохин