Утверждаю

Заместитель председателя организационного

комитета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.В. Медведева

Заключение по результатам публичных слушаний

«06» декабря 2017 г.

Публичные слушания назначены постановлением главы Сургутского района от 29 сентября 2017 года № 98-пг «О назначении публичных слушаний».

Тема публичных слушаний: рассмотрение и обсуждение проекта решения Думы Сургутского района «О внесении изменений в решение Думы Сургутского района от 30 сентября 2009 года № 493 «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Русскинская».

Дата проведения публичных слушаний 01 декабря 2017 года (12 час. 00 мин.).

Место проведения публичных слушаний: сельское поселение Русскинская, д. Русскинская, ул. Ветеранов, д. 16, МКУК «Русскинской центр досуга и творчества».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № пункта (части, статьи) проекта муниципального правового акта | Содержание пункта (части, статьи) проекта муниципального правового акта | Дата внесения предложений, кем внесены (Ф.И.О., место жительства) | Содержание предложений по пункту (части, статьи) проекта муниципального правового акта | Итоги рассмотрения предложения | Мотивация принятого решения |
| 1 | Приложение 1 к проекту | Статья 5 | 1 декабря 2017 года, Сытов А.В. – глава сельского поселения Русскинская Сургутского района | Пункт 1 статьи 5 изложить в новой редакции:1. В целях рассмотрения вопросов, связанных с внесением изменений в Правила c.п. Русскинская, предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, создана комиссия в сфере градостроительной деятельности на территории Сургутского района (далее - Комиссия), утвержденная постановлением администрации Сургутского района от 28 января 2016 года № 225 «О создании комиссии в сфере градостроительной деятельности на территории Сургутского района».
 | Принять | Необходимо учесть изменения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждённым административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги.  |
| 2 | Приложение 1 к проекту | Статья 6 | 1 декабря 2017 года, Сытов А.В. – глава сельского поселения Русскинская Сургутского района | пункт 1 статьи 6 изложить в новой редакции:«….1. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются на основании: 1) решения администрации Сургутского района в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование. …» | Принять | Необходимо учесть в соответствии со статьями 39.9, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», распоряжением администрации Сургутского района от 02.10.2017 № 955-р «О наделении полномочиями и признании |
| 3 | Приложение 1 к проекту | Статья 10 | 1 декабря 2017 года, Сытов А.В. – глава сельского поселения Русскинская Сургутского района | статью 10 изложить в новой редакции:«1.Правоотношения, возникающие между заявителями и администрацией Сургутского района, связанные с предоставлением администрацией Сургутского района муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами) при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территории сп. Русскинская, регулируются административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги, утвержденным нормативным правовым актом администрации Сургутского района.2. Органом администрации Сургутского района, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство является комитет архитектуры и градостроительства администрации Сургутского района (далее - Комитет).» | Принять | Необходимо учесть изменения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждённым административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги.  |
| 4. | Приложение 1 к проекту | Статья 11 | 1 декабря 2017 года, Сытов А.В. – глава сельского поселения Русскинская Сургутского района | статью 11 изложить в новой редакции:«1. Правоотношения, возникающие между заявителями и администрацией Сургутского района, связанные с предоставлением администрацией Сургутского района муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, регулируются административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги, утвержденным нормативным правовым актом администрации Сургутского района.2. Органом администрации Сургутского района, уполномоченным на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию является Комитет.» | Принять |
| 5. | Приложение 1 к проекту | Статья 13 | 1 декабря 2017 года, Сытов А.В. – глава сельского поселения Русскинская Сургутского района | пункт 1 статьи 13 изложить в новой редакции:«1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается применительно к каждой территориальной зоне и может быть следующих видов:1. основные виды разрешенного использования;
2. 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.»

пункт 6 статьи 13 исключить. | Принять | Необходимо учесть изменения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. |
| 6. | Приложение 1 к проекту | Статья 17 | 1 декабря 2017 года, Сытов А.В. – глава сельского поселения Русскинская Сургутского района | пункта 2 статьи 17 изложить в новой редакции:«…2. На публичных слушаниях рассматриваются следующие вопросы:1) проекты правил землепользования и застройки, в том числе внесение в них изменений;2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;4) иные вопросы и проекты в случаях, предусмотренных законодательством.» | Принять | Необходимо учесть изменения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. |
| 7. | Приложение 1 к проекту | Статья 18 | 1 декабря 2017 года, Сытов А.В. – глава сельского поселения Русскинская Сургутского района | пункта 2 статьи 18 изложить в новой редакции:«2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану с.п. Русскинская, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.» | Принять | Необходимо учесть изменения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. |
| 8. | Приложение 1 к проекту | Статья 19 | 1 декабря 2017 года, Сытов А.В. – глава сельского поселения Русскинская Сургутского района | статью 19 изложить в новой редакции: «Статья 19. Карты градостроительного зонирования с.п. Русскинская 1. Карты градостроительного зонирования являются неотъемлемой частью настоящих Правил и состоят из следующих карт:1) карты градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон с.п. Русскинская (приложение 1 к Правилам);2) карты границ зон с особыми условиями использования территории с.п. Русскинская (приложение 2 к Правилам);2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. 3. На карте границ зон с особыми условиями использования территории с.п. Русскинская (приложение 2 к Правилам) отображены границы охранных зон объектов: электросетевого хозяйства. | Принять | Необходимо учесть изменения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. |
| 7. | Приложение 1 к проекту | Приложение 1 к Правилам | 1 декабря 2017 года,Комитет экономического развития администрации Сургутского района;Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Сургутского района | Приложение 1 к Правилам «Карта градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон» отобразить в новой редакции.Содержание предложений:- выполнить работы в части уточнения границ территориальных зон водного фонда земельных угодий под водой, границ государственного лесного фонда;- привести в соответствие границы территориальных зон с границами существующих земельных участков; | Принять | На момент опубликования проекта правил в официальном выпуске газеты «Вестник» при проведении работ по подготовке правил, в указанной части предложений работы по приведению в соответствие границы территориальных зон с границами существующих земельных участков, границ территориальных зон водного фонда земельных угодий под водой и границ государственного лесного фонда.Учитывая, что указанный изменения направлены на соблюдение прав собственников и землепользователей, с учётом информации отдела водных ресурсов по ХМАО-Югре, Сужбы государственной охраны объектов культурного наследия ХМАО-Югры, считаем учесть предложение. |
| 8. | Приложение 1 к проекту | Статья 22 | 1 декабря 2017 года, Медведева Л.В., проживающей по адресу сп. Русскинская, д. Русскинская, ул. Геологов, д. 6, кв. 1 | пункт 3 статьи 22 изложить в новой редакции:«3. На территории сп. Русскинская, в зависимости от характера застройки, выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):1. Жилые зоны
2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
4. Общественно-деловые зоны

1) Общественно-деловая зона (ОД)3. Производственные зоны 1) Коммунальная зона ([П1](#P913))2) Производственная зона ([П2](#P913))4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры1) Зона автомобильного транспорта ([АТ](#P994))2) Зона речного транспорта (РТ)5. Зоны рекреационного назначения Зона отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом ([Р1](#P1001))6. Зоны сельскохозяйственного использования Зона сельскохозяйственного использования ([СХ](#P1001))6. Зоны специального назначения Зона специального назначения (СН)7. Земли государственного лесного фонда Земли государственного лесного фонда (ГЛФ) | Принять | Необходимо учесть изменения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом приведения в соответствие границ территориальных зон с границами существующих земельных участков, границ территориальных зон водного фонда земельных угодий под водой и границ государственного лесного фонда. |
| 9. | Приложение 1 к проекту | Статьи 23-29 | 1 декабря 2017 года, Медведева Л.В., проживающей по адресу сп. Русскинская, д. Русскинская, ул. Геологов, д. 6, кв. 1 |  статьи 23-29 изложить в новой редакции:«Статья 23. Жилые зоныВ жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего 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.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Минимальные и максимальные размеры земельного участка для индивидуального жилого дома – 400 кв. м - 2000 кв. м.Предельное количество надземных этажей - 3.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские садыМинимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.Предельное количество надземных этажей - 3.Минимальный отступ от красной линии - 10 м.ШколыМинимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 400 мест - 50 кв. м на 1 чел.;- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 чел.Предельное количество надземных этажей - 3.Минимальный отступ от красной линии - 10 м.Нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская.Требования к размещению объектов дошкольного образования установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 года № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальные размеры земельного участка:поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м.иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.Минимальный отступ от красной линии - 15 м.Предельное количество надземных этажей, размеры земельного участка, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельное количество надземных этажей – 3.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог – 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Размеры земельных участков, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельное количество надземных этажей – 3.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог – 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Размеры земельных участков, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 6 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Минимальные размеры земельного участка – 30 кв. м.Высота помещений не менее 2 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.Минимальный отступ от красной линии дорог – 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Применительно к этой территориальной зоне предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Предельное количество надземных этажей – 3.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог – 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Размеры земельных участков, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования с.п. Русскинская не установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельное количество надземных этажей – 4.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог – 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Размеры земельного участка, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Минимальные размеры индивидуального земельного участка при блокированной застройке – 100 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.Минимальный отступ от красной линии дорог – 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские садыМинимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.;при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.Предельное количество надземных этажей – 3.Минимальный отступ от красной линии – 10 м.ШколыМинимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 400 мест – 50 кв. м на 1 чел.;- от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 чел.Предельное количество надземных этажей – 3.Минимальный отступ от красной линии – 10 м.Нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская.Требования к размещению объектов дошкольного образования установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 года № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальные размеры земельного участка:поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м.иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.Минимальный отступ от красной линии – 15 м.Предельное количество надземных этажей, размеры земельного участка, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельное количество надземных этажей – 3.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог – 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Размеры земельных участков, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 6 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Минимальные размеры земельного участка – 30 кв. м.Высота помещений не менее 2 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Применительно к этой территориальной зоне предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог – 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СниП, СанПиН и других нормативных документов. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования с.п. Русскинская не установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.Статья 24. Общественно-деловые зоныОбщественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.Общественно-деловая зона (ОД)*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1 | Образование и просвещение | 3.5 | Предельное количество надземных этажей - 3.Минимальный отступ от красной линии - 10 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская.Требования к размещению объектов дошкольного образования установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 года № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские садыМинимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.Предельное количество надземных этажей - 3.Минимальный отступ от красной линии - 10 м.ШколыМинимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 400 мест - 50 кв. м на 1 чел.;- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 чел.Предельное количество надземных этажей - 3.Минимальный отступ от красной линии - 10 м.Нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская.Требования к размещению объектов дошкольного образования установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 26 «Об утверждении СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29 декабря 2010 года № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| 3 | Культурное развитие | 3.6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 4 | Религиозное использование | 3.7 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 5 | Деловое управление | 4.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 6 | Магазины | 4.4 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 7 | Общественное питание | 4.6 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 8 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):- от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место;- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место.Минимальные размеры земельного участка:- мотели - 100 кв. м на 1 место;- кемпинги - 150 кв. м на 1 место.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 9 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.Нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальные размеры земельного участка:поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м.иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.Минимальный отступ от красной линии - 15 м.Предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Минимальные размеры земельного участка:поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м.иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.Минимальный отступ от красной линии - 15 м.Предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 12 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 16 | Общественное управление | 3.8 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 19 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Применительно к этой территориальной зоне предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования с.п. Русскинская не установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.Статья 25. Производственные зоныПроизводственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.1. Коммунальная зона (П1)

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 2 | Склады | 6.9 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 3 | Производственная деятельность | 6.0 | Применительно к этому виду разрешённого использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 4 | Строительная промышленность | 6.6 | Применительно к этому виду разрешённого использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| Не установлены |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования с.п. Русскинская не установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. 1. Производственная зона (П2)

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1 | Производственная деятельность | 6.0 | Применительно к этой территориальной зоне предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 2 | Недропользование | 6.1 | Применительно к этой территориальной зоне предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 3 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Применительно к этой территориальной зоне предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| Не установлены |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования с.п. Русскинская не установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.Статья 26. Зоны инженерной и транспортной инфраструктурЗоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта.1. Зона автомобильного транспорта (АТ)

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 3 | Объекты придорожного сервиса |  4.9.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Применительно к этому виду разрешённого использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| Не установлены |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования с.п. Русскинская не установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.1. Зона речного транспорта (РТ)

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1. | Водный транспорт | 7.3 | Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| Не установлены |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СП, СниП, СанПиН и других нормативных документов.В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования с.п. Ляминане установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.Статья 27. Зоны рекреационного назначенияВ состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.Зона отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (Р1)*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 2. | Спорт | 5.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог – 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Применительно к этой территориальной зоне предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования с.п. Русскинская не установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.Статья 28. Зоны сельскохозяйственного использованияВ состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.Зона сельскохозяйственного использования (СХ)*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Минимальные и максимальные размеры земельного участка - 400 кв. м – 1500 кв. м.Предельное количество надземных этажей для жилого дома - 3.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30 % территории. |
| 2. | Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Размеры земельных участков, предельное количество надземных этажей, нормативные показатели плотности застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования с.п. Русскинская не установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.Статья 29. Зоны специального назначенияВ состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.Зона специального назначения (СН)*Основные виды разрешённого использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| 1. | Ритуальная деятельность | 12.1 | Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.Максимальный размер земельного участка - 40 га.Минимальный отступ от красной линии дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 июня 2011 года № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования с.п. Русскинская. |
| 2. | Специальная деятельность | 12.2 | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими федеральными, региональными и муниципальными правовыми актами.Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твёрдых бытовых отходов. Санитарные правила».  |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального и строительства |
| Не установлены |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории муниципального образования с.п. Русскинская не установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. | Принять | Необходимо учесть изменения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом приведения в соответствие границ территориальных зон с границами существующих земельных участков, границ территориальных зон водного фонда земельных угодий под водой и границ государственного лесного фонда.  |
| 10. | Приложение 1 к проекту | Приложение 1 к проекту | 1 декабря 2017 года, Сытов А.В. – глава сельского поселения Русскинская Сургутского района | Добавить статьи 30-34 следующего содержания:«Статья 30. Земли государственного лесного фонда 1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. 2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.Глава 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения.
2. Содержание указанного режима определено в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.
3. Размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.
4. Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос 1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом РФ.
2. Для охраны водных объектов, предотвращения их загрязнения и засорения устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации согласованные с органами, осуществляющими федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, нормативы предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты, нормативы предельно допустимых сбросов химических, биологических веществ и микроорганизмов в водные объекты.
3. Органы местного самоуправления, в случае если водные объекты представляют опасность для здоровья населения, обязаны в соответствии с их полномочиями принять меры по ограничению, приостановлению или запрещению использования указанных водных объектов.
4. Границы и режим зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.
2. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяется в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утверждённые Главным государственным санитарным врачом 26 февраля 2002 года.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории залегания полезных ископаемых1. Условия использования земельного участка определяется в соответствии с Законом Российской Федерации от 21 января 1992 года № 2395-1 «О недрах».
2. Пользователь недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.
3. Проектирование и строительство населённых пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. | Принять | Необходимо учесть изменения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом приведения в соответствие границ территориальных зон с границами существующих земельных участков, границ территориальных зон водного фонда земельных угодий под водой и границ государственного лесного фонда, а также с учётом ограничений накладываемых законом Российской Федерации от 21.01.1992 №2395-1 «О недрах». |

