|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| P:\Проектно-пр. департамент\03_ОСД\3.2_Исходные данные\ХМАО\ГП Белоярский\1 Блок (Первоочередной)\Раздел 4 - Целевые программы. Устав\Герб Белоярского р-на\герб Белоярский р-н.png | **Администрация Белоярского района**  **Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**  **Тюменской области** | P:\Проектно-пр. департамент\06_СКК\6.1_Календарно-методический табель\Качество\logos1.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ВНЕСЕНИЕ изменений В генеральнЫЙ план сельского поселения ЛЫХМА белоярского района ханты-мансийского автономного округа – югры тюменской области** |
|  |  |
| Том I | ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ |

Нижний Новгород

2021 год

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЫХМА БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**Заказчик:** Администрация Белоярского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области

**Муниципальный контракт:** б/н от 13.05.2021

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Технический директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Курбатов

Начальник проектного отдела № 3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю. Карлов

Ведущий инженер проектного отдела № 3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Кучинскайте

В подготовке проекта изменений генерального плана сельского поселения Полноват Белоярского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области (далее также – Генеральный план /Проект) также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 4](#_Toc21000887)

[РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 8](#_Toc21000888)

# РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения поселения представлено на Картах планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Номера планируемых для размещения объектов местного значения поселения, указанные в таблице 1.1, соответствуют номерам данных объектов на картах Генерального плана.

Таблица 1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

| **№ в таблице** | **№ на карте** | **Наименование объекта** | **Статус \*** | **Местоположение** | **Наименование функциональной зоны** | **Основные характеристики** | **Назначение** | **Планируемый срок реализации** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры** | | | | | | | | |
| 1.1 | Вид объекта - электрические подстанции | | | | | | | | |
| 1.1.1 | ЭП.17.1 | Трансформаторная подстанция | С | п. Лыхма | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Количество – 1 штука | Подключение перспективных потребителей | до 2041 года | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| 1.1.2 | ЭП.17.2 | Трансформаторная подстанция | С | п. Лыхма | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Количество – 1 штука | Подключение перспективных потребителей | до 2041 года | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| 1.2 | Вид объекта - линии электропередачи (ЛЭП) | | | | | | | | |
| 1.2.1 | ЛЭП.15.1 | Линия электропередачи 10 кВ | С | п. Лыхма | - | Протяженность – 0,076 км | Подключение перспективных потребителей | до 2041 года | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| 1.2.2 | ЛЭП.15.2 | Линия электропередачи 10 кВ | С | п. Лыхма | - | Протяженность – 0,118 км | Подключение перспективных потребителей | до 2041 года | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| 1.3 | Вид объекта - объекты добычи и транспортировки газа | | | | | | | | |
| 1.3.1 | ДТГ.14.1 | Пункт редуцирования газа ГРП | Р | п. Лыхма | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое | Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | до 2031 года | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 |
| 1.3.2 | ДТГ.14.2 | Пункт редуцирования газа ГРП | Р | п. Лыхма | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое | Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | до 2031 года | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 |
| 1.4 | Вид объекта - распределительные трубопроводы для транспортировки газа | | | | | | | | |
| 1.4.1 | РТ.1.1 | Газопровод распределительный высокого давления | С | Сельское поселение Лыхма | - | Высокое давление II категории Протяженность – 0,770 | Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей | до 2031 года | Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 |
| 1.5 | Вид объекта - объекты водоснабжения | | | | | | | | |
| 1.5.1 | В.2.1 | Водопроводные очистные сооружения | Р | п. Лыхма | Зона инженерной инфраструктуры | Производительность 0,6 тыс. м3/сут | Подача воды нормативного качества | до 2031 года | - |
| 1.6 | Вид объекта - сети водоснабжения | | | | | | | | |
| 1.6.1 | ВС.2.1 | Водопровод | С | п. Лыхма | - | Протяженность – 6,37 км | Повышение надежности подачи воды | до 2031 года | - |
| 1.7 | Вид объекта - объекты водоотведения | | | | | | | | |
| 1.7.1 | ОВ.1.1 | Очистные сооружения (КОС) | Р | п. Лыхма | Зона инженерной инфраструктуры | Производительность – 0,45 тыс. м3/сут | Обеспечение приема и очистки сточных вод до нормативных показателей | до 2031 года | Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200 |
| 1.7.2 | ОВ.3.1 | Канализационная насосная станция (КНС) | С | п. Лыхма | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Количество – 1 ед. | Подача сточных вод на очистку | до 2031 года | - |
| 1.7.3 | ОВ.3.2 | Канализационная насосная станция (КНС) | Р | п. Лыхма | Зона инженерной инфраструктуры | Количество – 1 ед. | Подача сточных вод на очистку | до 2031 года | - |
| 1.8 | Вид объекта - сети водоотведения | | | | | | | | |
| 1.8.1 | ВО.1.1 | Канализация самотечная | С | п. Лыхма | - | Протяженность – 1,03 км | Обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения | до 2031 года |  |
| 1.8.2 | ВО.2.1 | Канализация напорная | С | п. Лыхма | - | Протяженность – 1,20 км | Обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения | до 2031 года | - |

Примечание - \* С – строительство, Р – реконструкция, Л - ликвидация.

# РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов приведены в таблицах 2.1 и 2.2.

Сведения о местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения, регионального значения, районного значения и местного значения представлены на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Номер планируемого для размещения объекта, указанный в таблице 2.2, соответствует номеру данного объекта на Карте функциональных зон поселения.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональных зон** | **Площадь, га** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 1. Максимальный коэффициент застройки – 0,3 2. Коэффициент плотности застройки – 0,04 3. Предельное количество этажей – 3 4. Максимальный размер земельных участков – 0,15 га 5. Максимальный процент застройки – 30 | 12,84 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1. Коэффициент плотности застройки – 0,7 2. Предельное количество этажей – 4 3. Максимальный процент застройки – 20 | 14,88 |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 1,83 |
| Зона специализированной общественной застройки | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 8,3 |
| Производственная зона | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 430,41 |
| Коммунально-складская зона | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 14,82 |
| Зона инженерной инфраструктуры | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 20,09 |
| Зона транспортной инфраструктуры | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 1,12 |
| Иные зоны сельскохозяйственного назначения | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 13,17 |
| Зона лесов | Параметры функциональной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 г. | 11482 |
| Зона озелененных территорий специального назначения | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 35,03 |

Таблица 2.2

Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ в таблице** | **№ на карте** | **Наименование планируемого для размещения объекта** | **Статус** | **Значение объекта** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** | | | | |
|  | ЭП.17.1 | Трансформаторная подстанция | С | Местное значение поселения |
|  | ЭП.17.2 | Трансформаторная подстанция | С | Местное значение поселения |
|  | ДТГ.14.2 | Пункт редуцирования газа ГРП | Р | Местное значение поселения |
| **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)** | | | | |
|  | ДТГ.14.1 | Пункт редуцирования газа ГРП | Р | Местное значение поселения |
|  | ОВ.3.1 | Канализационная насосная станция (КНС) | С | Местное значение поселения |
| **Зона специализированной общественной застройки** | | | | |
|  | ОН.3.1 | Класс муниципального автономного учреждения дополнительного образования в области культуры Белоярского района «Детская школа искусств г.Белоярский» | Р | Местное значение муниципального района |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | | | | |
|  | В.2.1 | Водопроводные очистные сооружения | Р | Местное значение поселения |
|  | ОВ.1.1 | Очистные сооружения (КОС) | Р | Местное значение поселения |
|  | ОВ.3.2 | Канализационная насосная станция (КНС) | Р | Местное значение поселения |
| **Коммунально-складская зона** | | | | |
|  | С.6.1 | Базовая станция | С | Федеральное значение |
|  | ОХ.4.1 | Дорожно-ремонтный пункт | С | Региональное значение |
| **Производственная зона** | | | | |
|  | С.6.2 | Базовая станция | С | Федеральное значение |

Примечание - \* С – строительство, Р – реконструкция, Л - ликвидация.