ООО «Град-Информ»

внесение изменений в генеральный план,
правила землепользования и застройки,
подготовка проекта планировки
и проекта межевания территории
муниципального образования
сельское поселение сентябрьский
Нефтеюганского района
Ханты-Мансийского

 автономного округа – Югры

проект внесения изменений

в генеральный план

сельского поселения сентябрьский

положение
о территориальном планировании

Омск 2018 г.

внесение изменений в генеральный план,
правила землепользования и застройки,
подготовка проекта планировки
и проекта межевания территории
муниципального образования
сельское поселение сентябрьский
Нефтеюганского района
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

проект внесения изменений

в генеральный план

сельского поселения сентябрьский

**Положение о территориальном планировании**

**Заказчик:** МКУ «Управление по делам администрации Нефтеюганского района»

**Муниципальный контракт:** № 4-2018-К от 19.12.2017 г.

**Исполнитель:** ООО «Град-Информ»

 **Шифр проекта:** КП 1748-17

Омск 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

[1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc517272103)

[2 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 5](#_Toc517272104)

[3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 9](#_Toc517272105)

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании сельского поселения Сентябрьский (далее также – муниципальное образование, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов генерального плана сельского поселения Сентябрьский Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее также – генеральный план), содержащей:

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 случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения
в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Территориальное планирование сельского поселения осуществляется в соответствии
с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления
в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

* выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения, обеспечение их решения;
* определение в генеральном плане назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также территорий для строительства промышленного либо сельскохозяйственного производства с учетом перечисленных факторов (инвестиционных площадок);
* создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий
и программного обеспечения, а также требований к структуре, описанию, отображению информации, размещаемой в Информационном банке данных градостроительной деятельности Тюменской области в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении требований
к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Генеральный план устанавливает:

* функциональное зонирование территории сельского поселения;
* границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
* характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых
к размещению объектов местного значения поселения;
* характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок реализации - конец 2040 года.

# 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

**1.1. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения**

**1.1.1. Объекты социальной инфраструктуры**

| **№ п\п** | **Вид объекта** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Статус объекта** | **Вид функциональной зоны** | **Номер объекта на карте** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Объекты культурно-досугового назначения |
| поселок Сентябрьский |
| 1 | Музей | Музей поселения | 1 объект | Проектируемый | Общественно-деловая зона (О) | 1 |
| Объекты физической культуры и массового спорта |
| поселок Сентябрьский |
| 1 | Корт крытый и открытый | Хоккейный корт | 1800 кв.м | Проектируемый | Общественно-деловая зона (О) | 2 |
| Объекты мест отдыха общего пользования |
| поселок Сентябрьский |
| 1 | Скверы | Площадь - сквер | - | Реконструируемый | Зона рекреационного назначения (Р) | 3 |

**1.1.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

| **№ п\п** | **Вид объекта** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** | **Статус объекта** | **Вид функциональной зоны** | **Номер объекта на карте** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Автомобильные дороги** |
| сельское поселение Сентябрьский (вне границ населенных пунктов) |
| 1 | Дорога обычного типа местного значения | Дорога обычного типа местного значения | 1,0 км |  | Реконструируемый |  |  |
| **Улично-дорожная сеть** |
| поселок Сентябрьский |
| 1 | Проезд | Проезд | 0,7 км |  | Проектируемый |  |  |
| 2  | Главные улицы | Главные улицы | 0,2 км |  | Реконструируемый |  |  |
| 3 | Улицы в жилой застройке основные | Улицы в жилой застройке основные | 0,5 км |  | Реконструируемый |  |  |
| 4 | Улицы в жилой застройке второстепенные | Улицы в жилой застройке второстепенные | 0,4 км |  | Реконструируемый |  |  |
| 5 | Улицы в жилой застройке второстепенные | Улицы в жилой застройке второстепенные | 0,2 км |  | Проектируемый |  |  |
| **Транспортная инфраструктура** |
| сельское поселение Сентябрьский (вне границ населенных пунктов) |
| 1 | Автомойка | Автомойка | 1 пост |  | Проектируемый | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 4 |
| 2 | Автогазозаправочная станция | Автогазозаправочная станция | 1 колонка |  | Проектируемый | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 5 |
| 3 | Станция технического обслуживания | Станция технического обслуживания | 4 поста |  | Проектируемый | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 6 |

**1.1.3. Объекты инженерной инфраструктуры**

| **№ п\п** | **Вид объекта** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** | **Статус объекта** | **Вид функциональной зоны** | **Номер объекта на карте** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Водоотведение** |
| сельское поселение Сентябрьский (вне границ населенных пунктов) |
| 1 | Водоотводной лоток | Водоотводной лоток | 0,3 км |  | Проектируемый |  |  |
| 2 | Очистные сооружения | Очистные сооружения ливневой канализации | 1 шт |  | Проектируемый | Улично-дорожной сети | 7 |
| поселок Сентябрьский |
| 1 | Канализация магистральная | Канализация магистральная | 0,1 км |  | Проектируемый |  |  |
| 2 | Водоотводной лоток | Водоотводной лоток | 2,4 км |  | Проектируемый |  |  |
| 3 | Очистные сооружения | КОС | 400 м3/сут |  | Реконструируемый | Зона производственного использования (П) | 8 |
| 4 | Очистные сооружения | Очистные сооружения ливневой канализации | 1 шт |  | Проектируемый | Улично-дорожной сети | 9 |
| 5 | Очистные сооружения | Очистные сооружения ливневой канализации | 1 шт |  | Проектируемый | Зона рекреационного назначения (Р) | 10 |
| **Водоснабжение** |
| поселок Сентябрьский |
| 1 | Водопровод | Водопровод магистральный | 1,0 км |  | Проектируемый |  |  |
| 2 | Станция водоподготовки (Водоочистная станция) | ВОС | 500 м3/сут |  | Проектируемый | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 11 |
| 3 | Водозабор | Артезианская скважина | 500 м3/сут |  | Проектируемый | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 12 |
| **Газоснабжение** |
| поселок Сентябрьский |
| 1 | Газопроводы среднего давления | Газопровод среднего давления | 0,4 км |  | Проектируемый |  |  |
| 2 | Газорегуляторный пункт (ГРП) | Газорегуляторный пункт | 1400 м3/ч |  | Проектируемый | Улично-дорожной сети | 13 |
| **Связь и информатизация** |
| поселок Сентябрьский |
| 1 | Линия электросвязи | Кабельная канализация связи | 0,9 км |  | Проектируемый |  |  |
| **Теплоснабжение** |
| поселок Сентябрьский |
| 1 | Теплопровод распределительный | Тепловая сеть | 2,9 км |  | Реконструируемый |  |  |
| 2 | Теплопровод магистральный | Тепловая сеть | 0,2 км |  | Проектируемый |  |  |
| 3 | Котельная | Проектируемая котельная | 16 МВт |  | Проектируемый | Зона производственного использования (П) | 14 |
| 4 | Центральный тепловой пункт (ЦТП) | ЦТП | 0,6 Гкал/ч |  | Проектируемый | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 15 |
| 5 | Котельная | Проектируемая котельная | 9 МВт |  | Проектируемый | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 16 |
| **Электроэнергетики** |
| сельское поселение Сентябрьский (вне границ населенных пунктов) |
| 1 | ЛЭП 10 (6) кВ | ЛЭП 10 (6) кВ | 0,2 км |  | Проектируемый |  |  |
| поселок Сентябрьский |
| 1 | ЛЭП 10 (6) кВ | ЛЭП 10 (6) кВ | 1 км |  | Проектируемый |  |  |
| 2 | Трансформаторная подстанция | ТП | 160 кВ.А |  | Проектируемый | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | 17 |
| 3 | Трансформаторная подстанция | ТП | 2x400 кВ.А |  | Реконструируемый | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | 18 |
| 4 | Трансформаторная подстанция | ТП | 2x400 кВ.А |  | Проектируемый | Жилая зона (Ж) | 19 |

**1.1.4. Объекты специального назначения**

| **№ п\п** | **Вид объекта** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** | **Статус объекта** | **Вид функциональной зоны** | **Номер объекта на карте** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Объекты ритуального назначения** |
| сельское поселение Сентябрьский (вне границ населенных пунктов) |
| 1 | Кладбище | Кладбище | 0,4 га |  | Реконструируемый | Зона специального назначения | 20 |

# ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**1.Добычи полезных ископаемых**

**Площадь: 33,8 га**

**2.Жилая зона (Ж)**

**Площадь: 10,1 га**

**Объекты местного значения поселения**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Трансформаторная подстанция | 2x400 кВ.А | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |

**Объекты местного значения муниципального района**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Инвестиционная площадка в сфере создания условий для комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства | 0,172 га | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 2 | Инвестиционная площадка в сфере создания условий для комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства | 0,202 га | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 3 | Инвестиционная площадка в сфере создания условий для комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства | 0,335 га | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 4 | Инвестиционная площадка в сфере создания условий для комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства | 0,195 га | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |

**3. Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства**

**Площадь: 33,8 га**

**4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)**

**Площадь: 122,8 га**

**Объекты местного значения поселения**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Автогазозаправочная станция | 1 колонка | Сельское поселение Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 2 | Автомойка | 1 пост | Сельское поселение Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 3 | Станция технического обслуживания | 4 поста | Сельское поселение Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 4 | Водозабор | 500 м3/сут | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 5 | Станция водоподготовки (Водоочистная станция) | 500 м3/сут | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 6 | Центральный тепловой пункт (ЦТП) | 0,6 Гкал/ч | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 7 | Котельная | 9 МВт | Сельское поселение Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 8 | Трансформаторная подстанция | 2x400 кВ.А | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Реконструируемый | 1 |

**Объекты местного значения муниципального района**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Антенно-мачтовые сооружения | - | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |

**5. Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

**Площадь: 0,2 га**

**Объекты местного значения поселения**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Трансформаторная подстанция | 160 кВ.А | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |

**Объекты регионального значения**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Инвестиционная площадка в сфере развития агропромышленного комплекса | 0,2 га | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |

**6. Зона производственного использования (П)**

**Площадь: 123,3 га**

**Объекты местного значения поселения**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Очистные сооружения | 400 м3/сут | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Реконструируемый | 1 |
| 2 | Котельная | 16 МВт | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |

**Объекты федерального значения**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Головная перекачивающая станция (ГПС) | - | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Реконструируемый | 1 |

**7. Зона рекреационного назначения (Р)**

**Площадь: 13,3 га**

**Объекты местного значения поселения**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Скверы | 0,5 га | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Реконструируемый | 1 |
| 2 | Очистные сооружения | 1 шт | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |

**8. Зона специального назначения**

**Площадь: 0,4 га**

**Объекты местного значения поселения**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Кладбище | 0,4 га | Сельское поселение Сентябрьский | Реконструируемый | 1 |

**9. Общественно-деловая зона (О)**

**Площадь: 5,4 га**

**Объекты местного значения поселения**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Музей | 1 объект | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский,  | Проектируемый | 1 |
| 2 | Корт крытый и открытый | 1800 кв.м | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский,  | Проектируемый | 1 |

**Объекты местного значения муниципального района**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Бассейн | 212 кв.м зеркала воды | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский,  | Проектируемый | 1 |
| 2 | Спортивная площадка | 352 кв.м | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский,  | Проектируемый | 1 |
| 3 | Физкультурно-спортивный комплекс | 540 кв.м площади пола | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский,  | Проектируемый | 1 |
| 4 | Спортивная площадка | 1050 кв.м | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский,  | Проектируемый | 1 |

**10. Улично-дорожной сети**

**Площадь: 89,0 га**

**Объекты местного значения поселения**

| **№ п\п** | **Наименование** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Очистные сооружения | 1 шт | Сельское поселение Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 2 | Очистные сооружения | 1 шт | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |
| 3 | Газорегуляторный пункт (ГРП) | 1400 м3/ч | Сельское поселение Сентябрьский, поселок Сентябрьский | Проектируемый | 1 |