



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



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОРУМ 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 СОРУМ 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
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	10

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, соответствует 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. Сорум	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. Сорум	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
1.1.3	ЭП.17.3	Трансформаторная подстанция	С	п. Сорум	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	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	3	4	5	6	7	8	9	10
									Федерации от 24.02.2009 № 160
1.1.4	ЭП.17.4	Трансформаторная подстанция	С	п. Сорум	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
1.1.5	ЭП.17.5	Трансформаторная подстанция	С	п. Сорум	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
1.1.6	ЭП.17.6	Трансформаторная подстанция	С	п. Сорум	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.16.1	Линия электропередачи 10 кВ	С	п. Сорум	-	Протяженность – 0,038 км	Обеспечение надежности и энергетической эффективности работы источника электрической энергии	до 2041 года	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
1.2.2	ЛЭП.16.2	Линия электропередачи 10 кВ	С	п. Сорум	-	Протяженность – 0,29 км	Обеспечение надежности и энергетической эффективности работы	до 2041 года	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							источника электрической энергии		Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
1.2.3	ЛЭП.16.3	Линия электропередачи 10 кВ	С	п. Сорум	-	Протяженность – 0,14 км	Обеспечение надежности и энергетической эффективности работы источника электрической энергии	до 2041 года	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
1.2.4	ЛЭП.16.4	Линия электропередачи 10 кВ	С	п. Сорум	-	Протяженность – 0,11 км	Обеспечение надежности и энергетической эффективности работы источника электрической энергии	до 2041 года	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
1.2.5	ЛЭП.16.5	Линия электропередачи 10 кВ	С	п. Сорум	-	Протяженность – 0,05 км	Обеспечение надежности и энергетической эффективности работы источника электрической энергии	до 2041 года	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160
1.2.6	ЛЭП.16.6	Линия электропередачи 10 кВ	С	п. Сорум	-	Протяженность – 0,2 км	Обеспечение надежности и энергетической эффективности работы источника электрической энергии	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	С	п. Сорум	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Снижение давления газа со среднего давления на низкое	Газификация населенных пунктов и повышение надежности	до 2031 года	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							газоснабжения промышленных и бытовых потребителей		Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878
1.3.2	ДТГ.14.2	Пункт редуцирования газа ГРП	С	п. Сорум	Зона застройки индивидуальными жилими домами	Снижение давления газа со среднего давления 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
1.3.3	ДТГ.14.3	Пункт редуцирования газа ГРП	С	п. Сорум	Зона застройки индивидуальными жилими домами	Снижение давления газа со среднего давления 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.2.1	Газопровод распределительный среднего давления	С	Сельское поселение Сорум	-	Среднее давление Протяженность – 1,494	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	С	п. Сорум	Зона инженерной инфраструктуры	Производительность 0,1 тыс. м3/сутки	Подача воды нормативного качества	до 2031 года	-
1.6	Вид объекта - сети водоснабжения								
1.6.1	ВС.2.1	Водопровод	С	п. Сорум	-	Протяженность – 6,90 км	Повышение надежности подачи воды	до 2031 года	-
1.7	Вид объекта - объекты водоотведения								
1.7.1	ОВ.1.1	Очистные сооружения (КОС)	Л	п. Сорум	Зона инженерной инфраструктуры	Производительность – 0,6 тыс. м ³ /сут	-	до 2031 года	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.7.2	ОВ.1.2	Очистные сооружения (КОС)	С	п. Сорум	Коммунально-складская зона	Производительность – 0,55 тыс. м ³ /сут	Организация системы централизованного водоотведения	до 2031 года	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200
1.8	Вид объекта - сети водоотведения								
1.8.1	ВО.1.1	Канализация самотечная	С	п. Сорум	-	Протяженность – 2,39 км	Обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения	до 2031 года	-
1.8.2	ВО.2.1	Канализация напорная	Л	п. Сорум	-	Протяженность – 1,30 км	-	до 2031 года	-
1.8.3	ВО.2.2	Канализация напорная	С	п. Сорум	-	Протяженность – 0,28 км	Обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения	до 2031 года	-
1.8.4	ВО.7.1	Выпуск	Л	п. Сорум	-	Протяженность – 0,73 км	-	до 2031 года	-
1.8.5	ВО.7.2	Выпуск	С	п. Сорум	-	Протяженность – 0,07 км	Обеспечение транспортировки очищенных хозяйственно-бытовых сточных вод	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	<ol style="list-style-type: none"> 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 	22,74
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Коэффициент плотности застройки – 0,7 2. Предельное количество этажей – 4 3. Максимальный процент застройки – 20 	16,66
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	5,9
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	5,97
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	32,1

1	2	3
	территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	
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	66,25
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	7,85
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	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	10,2
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	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	0,29

1	2	3
	нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	
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.	14693
Зона складирования и захоронения отходов	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	3,3
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	0,24

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
	ЭП.17.4	Трансформаторная подстанция	С	Местное значение поселения
	ЭП.17.5	Трансформаторная подстанция	С	Местное значение поселения
	ЭП.17.6	Трансформаторная подстанция	С	Местное значение поселения
	ДТГ.14.1	Пункт редуцирования газа ГРП	С	Местное значение поселения
	ДТГ.14.2	Пункт редуцирования газа ГРП	С	Местное значение поселения
	ДТГ.14.3	Пункт редуцирования газа ГРП	С	Местное значение поселения
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)				
	ЭП.17.3	Трансформаторная подстанция	С	Местное значение поселения
Многофункциональная общественно-деловая зона				
	КИ.2.1	Клуб	С	Местное значение муниципального района
	ЧС.2.2	Пост пожарной охраны	С	Региональное значение
Зона специализированной общественной застройки				
	ФК.2.1	Плоскостное спортивное сооружение	С	Местное значение муниципального района
	ОН.2.1	Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение Белоярского района «Средняя общеобразовательная школа п. Сорум» (СОШ п. Сорум)	Р	Местное значение муниципального района
	ОН.1.1	Дошкольное образовательное учреждение при СОШ п. Сорум	Р	Местное значение муниципального района
	ОН.3.1	Филиал Муниципального автономного учреждения дополнительного образования «Детская школа искусств г. Белоярский»	Р	Местное значение муниципального района
Коммунально-складская зона				
	ОВ.1.2	Очистные сооружения (КОС)	С	Местное значение поселения
Зона инженерной инфраструктуры				
	В.2.1	Водопроводные очистные сооружения	С	Местное значение поселения
	ОВ.1.1	Очистные сооружения (КОС)	Л	Местное значение поселения

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