**ПРОЕКТ**

**ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  г. Нижневартовск | № \_\_\_\_ |

О внесении изменения в приложение к решению Думы района от 17.04.2009 № 29 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Аган»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы района от 17.11.2017 № 232 «Об осуществлении части полномочий», учитывая протокол общественных обсуждений от 04.12.2023 №24м/23 и заключение о результатах общественных обсуждений от 04.12.2023 №24м/23 по проекту внесения изменений в генеральный план сельского поселения Аган,

Дума района

РЕШИЛА:

1. Внести в приложение к решению Думы района от 17.04.2009 №29 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Аган», изложив его в новой редакции, согласно приложению.

2. Утвердить внесенные изменения в генеральный план сельского поселения Аган.

4. Решение опубликовать (обнародовать) на официальном веб-сайте администрации района ([www.nvraion.ru](http://www.nvraion.ru)) и в приложении «Официальный бюллетень» к районной газете «Новости Приобья».

5. Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

6. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, финансам и социально-экономическим вопросам Думы района (И.В. Заводская).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы района | Глава района |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г. Поль | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Б.А. Саломатин |

Приложение к решению

Думы района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ЧАСТЬ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Раздел 1. Основные положения

Проект внесения изменений в генеральный план сельского поселения Аган, утвержденный Решением Думы Нижневартовского района от 17.04.2009 г. № 29 (далее – Проект) разработан ООО «С-Проект» в соответствии с муниципальным контрактом № МК53-ГС22 от 20.06.2022.

Подготовка проекта генерального плана осуществлена применительно ко всей территории сельского поселения Аган в границах, определенных законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25.11.2004 г. № 63-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа-Югры».

Работы осуществлялись в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Местных нормативов градостроительного проектирования Нижневартовского района и поселений Нижневартовского района.

В проекте учтены положения схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, схемы территориального планирования Нижневартовского района, ведомственные и статистические материалы, стратегии, программы социально-экономического развития федерального, регионального и муниципального уровней.

Основной целью генерального плана сельского поселения Аган, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, является обеспечение устойчивого развития территории на основе территориального планирования и функционального зонирования, подготовка предложений по установлению границ населенного пункта п. Аган.

Устойчивое развитие территорий предполагает обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Для достижения поставленной цели в рамках генерального плана решались следующие задачи:

* выявление проблем градостроительного развития территории, обеспечение их решения на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;
* определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;
* создание электронной основы проекта генерального плана сельского поселения с учетом новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план является основополагающим документом для разработки Правил землепользования и застройки, проектов планировки и застройки населенных пунктов, осуществления перспективных и первоочередных программ развития инженерной инфраструктуры, сохранения, развития и охраны территорий природного комплекса, а также развития жилых, производственных, общественно-деловых и других территорий.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Проект генерального плана сельского поселения Аган разработан на следующие проектные периоды:

исходный год – 2022 г.,

I этап (I очередь) – 2027 г.;

II этап (расчетный срок) – 2042 г.

# Раздел 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

| **№ п.п.** | **Наименование и назначение объекта** | **Статус объекта** | **Характеристика объекта** | | **Местоположение объекта, функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** | **Срок выполнения мероприятий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Количественный показатель** |
| Объекты в области автомобильного транспорта | | | | | | | |
| 2.1.1 | Автозаправочная станция | Планируемый к размещению | Заправок в сутки | 250 | п. Аган  Зона транспортной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона 50 м | I очередь |
| 2.1.2 | Станция технического обслуживания | Планируемый к размещению | Количество постов (машино-мест) | 1 | п. Аган  Зона транспортной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона 50 м | I очередь |
| 2.1.3 | Улично-дорожная сеть | Планируемый к размещению | Протяженность, км | 1,1 | п. Аган | Не устанавливаются | Расчетный срок |
| Пропускная способность | 1. вт./сут. |
| Объекты в области ритуальных услуг | | | | | | | |
| 2.2.1 | Кладбище | Планируемый к размещению (расширение) | Площадь, га | 0,68 га | Сельское поселение Аган  Зона кладбищ | Санитарно-защитная зона 50 м | Расчетный срок |
| Объекты в области водоснабжения | | | | | | | |
| 2.3.1 | Водозабор | Планируемый к реконструкции | Производительность, м3/сут | 240  (2\*120) | п. Аган  Зона инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 | I очередь |
| 2.3.2 | Водоочистные сооружения | Планируемый к реконструкции | Производительность, м3/сут | 240 | п. Аган  Зона инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 | I очередь |
| 2.3.3 | Водопроводные сети | Планируемый к размещению | Протяженность, км | 3,28 | п. Аган | Не устанавливаются | I очередь |
| Объекты в области водоотведения | | | | | | | |
| 2.4.1 | Канализационные очистные сооружения | Планируемый к реконструкции | Производительность, м3/сут | 200 | п. Аган  Зона рекреационного назначения | Санитарно-защитная зона 100 м | I очередь |
| 2.4.2 | Сети водоотведения | Планируемый к размещению | Протяженность, км | 1,96 | п. Аган | Не устанавливаются | Расчетный срок |
| Объекты в области теплоснабжения | | | | | | | |
| 2.5.1 | Сети теплоснабжения | Планируемый к размещению | Протяженность, км | 1,5 | п. Аган | Не устанавливаются | I очередь |
| Объекты в области электроснабжения | | | | | | | |
| 2.6.1 | ЛЭП 6 кВ | Планируемый к размещению | Протяженность, км | 0,65 | п. Аган | Охранная зона 10 м | I очередь |

**Раздел 3. Границы населенных пунктов**

Определение местоположения границ населенных пунктов осуществляется в соответствии с главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Сведения о границе населенного пункта не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Настоящим проектом предлагается установление границы п. Аган с учетом актуальных данных ЕГРН, а также с учетом границ земель лесного фонда.

В графическом виде границы населенного пункта поселения отображены на карте: «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. М 1:25000».

Таблица 3.1. Площади населенных пунктов сельского поселения Аган

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование населенного пункта** | **Площадь населенного пункта, га** |
| п. Аган | 69,78 |

В границах поселка Аган имеются спорные земельные участки, принадлежащие по сведениям ЕГРН к землям населенных пунктов, а по сведениям лесного реестра – к землям лесного фонда. Так как права собственности на такие участки возникли до 1 января 2016 года, в границах таких участков отсутствуют oco6o охраняемые природные территории федерального (Тома 2 «Обосновывающие материалы» таблица 3.2.1.1), регионального и местного значения и объекты культурного насления (Том 3 «Обосновывающие материалы. Приложения»), проектом предлагается исключить сведения об этих участках из государственного лесного реестра и считать их землями населенных пунктов.

Перечень земельных участков, имеющих двойной учёт (подходящие под нормы Федерального закона от 29 июля 2017 года № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель») приведен в Томе 2 «Обосновывающие материалы» в таблице 3.2.2.

Перечень смежных лесных участков, планируемых к включению в границы населенных пунктов, согласно части 19 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ приведен в Томе 2 «Обосновывающие материалы» в таблице 3.2.3.

Заключение Департамента недропользования и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с подтверждением местоположения и площади земельных участков, имеющих двойной учет и включаемых в границы населенных пунктов приведено в Томе 3 «Обосновывающие материалы. Приложения».

**Раздел 4. 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**

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования территории на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Настоящим проектом территория поселения подразделена на функциональные зоны, выделяемые по преимущественному признаку использования земли и объектов недвижимости. На карте функционального зонирования показаны виды зон по функциональному назначению с отображением параметров их планируемого развития на перспективу.

Функциональные зоны выделены с учетом современных требований к функциональному зонированию, а также в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. № 793». Перечень, характеристика и параметры зон приведены в таблицах 4.1 – 4.2.

Таблица 4.1. Перечень и характеристика функциональных зон, выделенных на территории сельского поселения Аган

| **№** | **Наименование зоны** | **Назначение зоны** | **Характеристики зоны** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Параметр** | **Показатели параметра** |
| 1 | Жилые зоны | Для застройки жилыми домами. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных, промышленных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду | максимальный коэффициент застройки зоны | 0,4 |
| максимальный процент застройки земельного участка | 1) При застройке индивидуальными жилыми домами– 70,4 2) При застройке блокированными жилыми домами– 70,4 3) При застройке малоэтажными жилыми домами – 64,6 |
| максимальная этажность застройки зоны | 3 |
| плотность населения (тыс. чел./га) | 0,01 |
| 2 | Общественно-деловые зоны | Для размещения объектов делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного управления, социального обслуживания, общественного питания, объектов торговли, гостиничного обслуживания, развлечений, обеспечения правопорядка, дошкольного, начального и среднего общего образования, культурного развития, здравоохранения, спорта, религиозного использования | максимальный коэффициент застройки зоны | 1,0 |
| коэффициент застройки земельного участка | 1) не более 0,7 – для объектов коммерческого назначения; 2) не более 0,5 – для объектов спортивного назначения, культурного, социального, медицинского обслуживания; 3) не более 0,2 – для объектов дошкольного образования; 4) не более 0,4 – для объектов общеобразовательного назначения |
| максимальная этажность застройки зоны | 4 |
| 3 | Коммунально-складская | Для размещения объектов производственной деятельности, складов, гаражей, объектов обслуживания автомобильного транспорта | максимальный коэффициент застройки зоны | 0,6 |
| максимальная этажность застройки зоны | определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами в каждом конкретном случае |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 4 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | Для размещения объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, недропользования | максимальный коэффициент застройки зоны | Не подлежит установлению |
| максимальная этажность застройки зоны | Не подлежит установлению. Параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами в каждом конкретном случае |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 5 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Для размещения объектов сельскохозяйственного производства | максимальный коэффициент застройки зоны | 0,8 |
| максимальная этажность застройки зоны | Не подлежит установлению. Параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами в каждом конкретном случае |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 6 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | Территории, предназначенные для ведения огородничества, садоводства, земельные участки общего пользования | максимальный коэффициент застройки зоны | не подлежит установлению |
| максимальная этажность застройки зоны | 3 |
| 7 | Зона рекреационного назначения | Для размещения объектов отдыха, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов судов, благоустройства территории, озеленения общего пользования | максимальный коэффициент застройки зоны | не подлежит установлению |
| предельная высота объекта, м | 3 |
| 8 | Зона кладбищ | Территории специального назначения, связанные с захоронениями | максимальный коэффициент застройки зоны | Не подлежит установлению. Параметры строительства определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами в каждом конкретном случае |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 9 | Зона сельскохозяйственных угодий | Территории, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашня, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища, залежи) | Ограничения использования зоны | В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации |
| 10 | Зона лесов | Территории, занятые лесной растительностью, в том числе земли лесного фонда | Ограничения использования зоны | В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации |
| 11 | Зона акваторий | Территории, занятые водными объектами. Зона предназначена для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод с учетом водоохранной зоны. | Ограничения использования зоны | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

Таблица 4.2. Площади функциональных зон, выделенных на территории сельского поселения Аган

| **№** | **Наименование функциональной зоны** | **Исходный год** | | **Расчетный срок** | | **Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, га\*** | **%** | **Площадь, га\*** | **%** |
|  | **Общая площадь земель в границах муниципального образования** | **2741,60** | **100** | **2741,60** | **100** |  |
| **1** | **Территории вне границ населенных пунктов, в том числе:** | 2671,82 | 97,45 | 2671,82 | 97,45 |  |
| 1.1 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 52,36 | 1,91 | 52,36 | 1,91 | - |
| 1.2 | Производственная зона | 12,68 | 0,46 | 12,68 | 0,46 | - |
| 1.3 | Зона сельскохозяйственных угодий | 0,32 | 0,01 | 0,32 | 0,01 | - |
| 1.4 | Зона лесов | 2605,78 | 95,05 | 2605,78 | 95,05 | - |
| 1.5 | Зона кладбищ | 0,39 | 0,01 | 0,68 | 0,02 | - |
| 1.6 | Зона кладбищ планируемая | 0,29 | 0,01 | 0,00 | 0,00 | Кладбище |
| **2** | **Территории в границах населенных пунктов, в том числе:** | 69,78 | 2,55 | 69,78 | 2,55 |  |
| ***2.1.*** | ***п. Аган*** | **69,78** | **100,00** | **69,78** | **100,00** |  |
| 2.1.1 | Жилые зоны | 29,58 | 42,40 | 29,58 | 42,40 | - |
| 2.1.2 | Общественно-деловые зоны | 9,70 | 13,90 | 9,70 | 13,90 | Физкультурно-оздоровительный комплекс, лыжная база |
| 2.1.3 | Производственная зона | 3,92 | 5,61 | 3,92 | 5,61 | Пилорама и столярный цех, заготовительно-складской пункт по приемке и первичной переработке продукции охотпромысла, оленины и дикоросов, заготовительно-складской пункт по переработке и консервированию рыбо и морепродуктов |
| 2.1.4 | Коммунально-складская зона | 0,83 | 1,19 | 0,83 | 1,19 | - |
| 2.1.5 | Зона инженерной инфраструктуры | 4,48 | 6,42 | 4,48 | 6,42 | - |
| 2.1.6 | Зона транспортной инфраструктуры | 1,54 | 2,21 | 1,54 | 2,21 | АЗС, СТО |
| 2.1.7 | Зона сельскохозяйственных угодий | 6,54 | 9,38 | 6,54 | 9,38 | - |
| 2.1.8 | Зона рекреационного назначения | 13,19 | 18,90 | 13,19 | 18,90 | Туристическая база (этнотуризм) |

\* – Расчет площади функциональных зон выполнен картометрическим методом.

## 

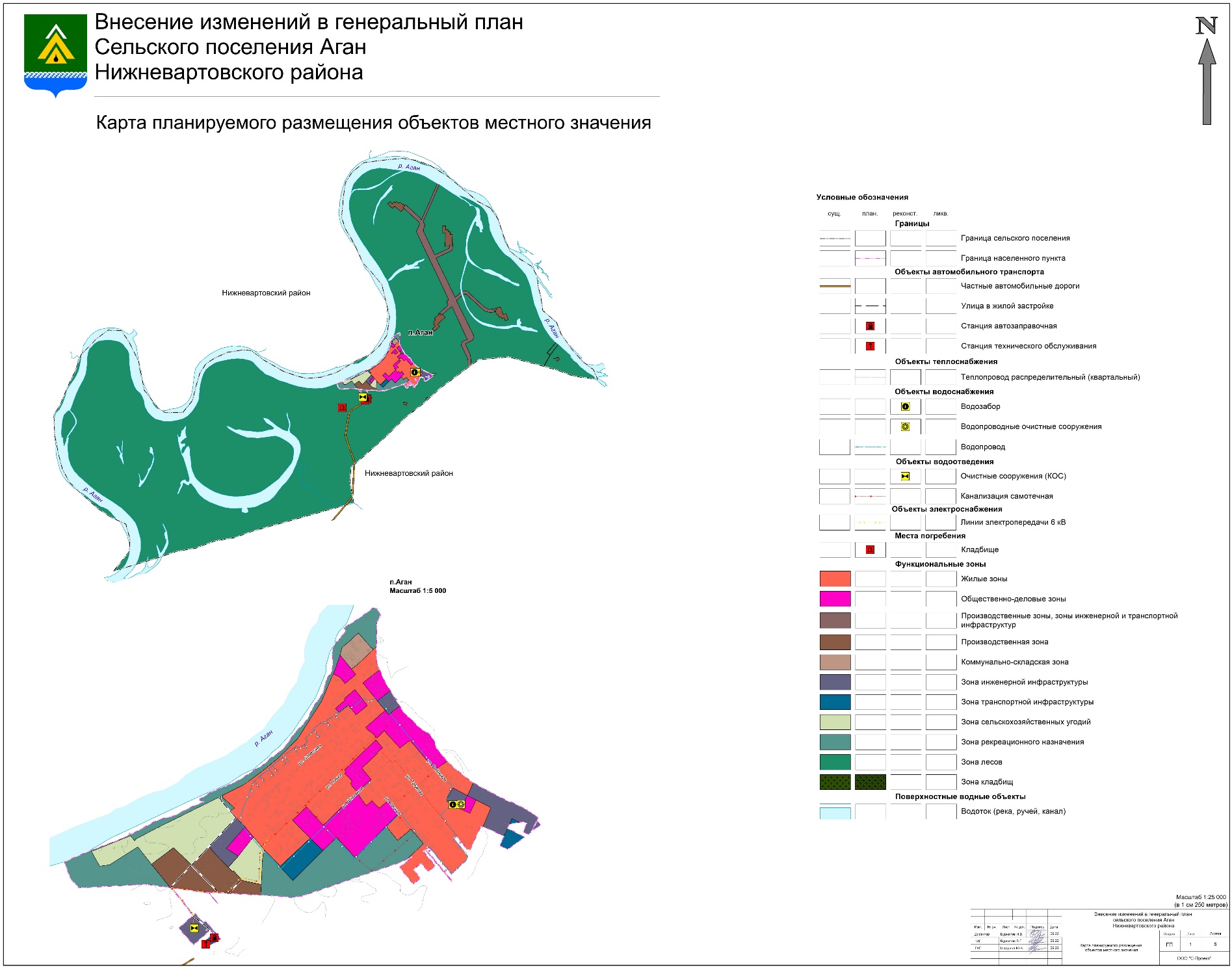
**ЧАСТЬ II.**

1.Карта планируемого размещения объектов местного значения.

2. Карта границ населенных пунктов.

3. Карта функциональных зон поселения

1.Карта планируемого размещения объектов местного значения



2.Карта границ населенных пунктов

# 

3.Карта функциональных зон поселения

