**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЦИНГАЛЫ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 20.06.2012  № 21

с. Цингалы

**Об утверждении генерального плана сельского поселения Цингалы**

(Изменен решением Совета депутатов [от 03.05.2017 № 13](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=4F4BE68A-B8DD-4226-B86B-147D7350A873))

(Изменен решением Совета депутатов [от 30.11.2018 № 61](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=A6C9AF8B-FC11-47B1-81FA-369E450F897E))

(Изменен решением Совета депутатов [от 12.12.2018 № 72](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=80EB3F1A-A11B-4BDD-B133-971EEC813E83))

В целях создания условий для устойчивого развития сельского поселения Цингалы, руководствуясь [Градостроительным кодексом](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, [Уставом](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=4DE05E56-5748-4884-8006-180774639EEE) сельского поселения Цингалы, учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения Цингалы,

Совет депутатов сельского поселения Цингалы

РЕШИЛ:

1. Утвердить генерального плана сельского поселения Цингалы.

2. Главе сельского поселения Цингалы направить настоящее Решение и генерального плана сельского поселения Цингалы в части территории населенного пункта село Цингалы, губернатору Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

3. Решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения,

исполняющий полномочия председателя

Совета депутатов сельского поселения

Цингалы  А.И. Козлов

ООО ПК «Техмаш»

**ПРОЕКТ СИСТЕМЫ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА**

**ХМАО-ЮГРЫ**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЦИНГАЛЫ

населенный пункт с. ЦИНГАЛЫ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ПРОЕКТ СИСТЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА ХМАО-ЮГРЫ

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЦИНГАЛЫ

населенный пункт с. ЦИНГАЛЫ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Генеральный заказчик:**Администрации муниципального образования Ханты-Мансийский район ХМАО-ЮГРЫ

**Заказчик:**Департамент строительства, архитектуры и ЖКХ администрации Ханты-Мансийского района

**Исполнитель:** ООО ПК «ТехМаш»

**Шифр:**

2011

Содержание:

[**1** **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215316)

[**2** **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215317)

[**2.1** **Цели территориального планирования**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215318)

[**2.2** **Задачи территориального планирования**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215319)

[2.2.1 Задачи пространственного развития](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215320)

[2.2.2 Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215321)

[2.2.3 Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215322)

[2.2.4 Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215323)

[2.2.5 Задачи по благоустройству и озеленению территории и санитарной очистке территории:](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215324)

[2.2.6 Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана:](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215325)

[**3** **ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215326)

[**3.1** **Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215327)

[**3.2** **Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215328)

[3.2.1 Жилые зоны](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215329)

[3.2.2 Общественно-деловые зоны](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215330)

[3.2.3 Рекреационные зоны](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215331)

[**3.3** **Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215332)

[3.3.1 Развитие и размещение объектов жилья и социально значимых объектов](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215333)

[3.3.2 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215334)

[3.3.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215335)

[**3.4** **Мероприятия по охране окружающей среды.**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215336)

[3.4.1 Мероприятия по улучшению качеств атмосферного воздуха:](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215337)

[3.4.2 Мероприятия по охране водных объектов:](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215338)

[3.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв:](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215339)

[3.4.4 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевые ресурсов, подземных вод:](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215340)

[**3.5** **Мероприятия по инженерной подготовке территорий**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215341)

[**3.6** **Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215342)

[3.6.1 Мероприятия по озеленению населенного пункта:](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215343)

[3.6.2 Мероприятия по санитарной очистке территории:](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215344)

[**3.7** **Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215345)

[**3.8** **Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215346)

[**4** **ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215347)

[**4.1** **Анализ наличия земель различных категорий и обоснование их перевода в земли поселений.**](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/login.jsp#_Toc154215348)

**1**           **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящие Положения о территориальном планировании населенного пункта Цингалы (далее-населенный пункт), являющегося административным центром муниципального образования сельского поселения Цингалы Ханты-Мансийского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее-Положения) подготовлено в соответствии со ст.23 [Градостроительного кодекса](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации в качестве текстовой части материалов в составе генерального плана сельского поселения Цингалы (далее-поселение), содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

2. Территориальное планирование населенного пункта осуществляется в соответствии с действующим федеральным и окружным законодательством, муниципальными правовыми актами поселения и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 г. [№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Генеральный план поселения подготовлен в рамках комплексного проекта управления развитием территории муниципального образования, включающего в себя также проект плана реализации генерального плана, документацию по планировке территории (проекты планировки), проект правил землепользования и застройки.

При подготовке генерального плана поселения были учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития поселения, а также мероприятия по строительству объектов капитального строительства на территории поселения, предусмотренные в Законах Ханты-Мансийского автономного округа-Югры:

1) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 11.11.2005 г. № 103-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» на 2005-2014 годы»;

2) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30.12.2005 г. № 154-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Реализация приоритетного национального проекта «Образование» в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре» на 2006-2007 годы»;

3) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30.12.2005 г. № 152-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Реализация приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения на территории Ханты-Мансийском автономном округе-Югры» на 2006-2007 годы»;

4) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30.12.2005 г. № 151-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Реализация приоритетного национального проекта «Развитие агропромышленного комплекса» в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре» на 2006-2007 годы»;

5) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 26.12.2005 г. № 148-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Дети Югры» на 2006-2010 годы»;

6) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30.12.2003 г. № 82-оз «О программе государственной поддержки малого предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе на 2004-2010 годы».

4. Основные задачи генерального плана поселения:

1) выявление проблем градостроительного развития территории поселения в целом и населенного пункта в частности, обеспечение их решения на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;

2) определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения и населенного пункта, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;

3) создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

5. Генеральный план поселения устанавливает:

1) функциональное зонирование территории поселения;

2) характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

3) направления развития различных типов жилищного строительства за счет сноса ветхого, аварийного и фенольного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;

4) характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;

5) характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктуры.

6. Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до 2025 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении и округе, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и окружных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

7. Реализация генерального плана поселения осуществляется в границах муниципального образования сельского поселения Цингалы на основании плана реализации генерального плана поселения, разработанного в соответствии с градостроительным законодательством и утверждаемого главой местной администрации поселения в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

8. План реализации генерального плана поселения является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития поселения.

**2**           **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**Цели территориального планирования**

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территорий поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

−            обеспечения устойчивого развития поселения;

−            формирования благоприятной среды жизнедеятельности;

−            сохранения объектов исторического и культурного наследия, уникальных природных объектов для настоящего и будущего поколений;

−            развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

−            формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.

**Задачи территориального планирования**

**Задачи пространственного развития**

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

−             обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории, выполнение территорией средоохранных, экологовоспроизводящих функций;

−             увеличение инвестиционной привлекательности Ханты-Мансийского района в целом, и поселения Цингалы в частности, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;

−             создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;

−             усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развития улично-дорожной сети;

−             создание условий для полноценной рекреации, разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития поселения и населенного пункта:

−             совершенствование пространственной структуры территории поселения и населенного пункта;

−             регенерация и развитие жилых территорий;

−             развитие зоны общественного центра и объектов социальной инфраструктуры;

−             реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенного пункта.

**Совершенствование пространственной структуры территории населенного пункта:**

−            переход развития населенного пункта к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;

−            сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса, формируемого системой зеленых массивов и долин рек, и образующего природоохранную и рекреационную функциональную подсистему территории поселения;

**−**            структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры поселения.

**Развитие общественного центра и объектов социальной инфраструктуры:**

−            развитие комплекса социальной инфраструктуры, обслуживания и потребительского рынка — здравоохранения, образования, культуры, религии, торговли, досуга и рекреации, физической культуры и спорта;

−            организация деловых зон, включающих гостиницы, объекты досуга, обслуживания и торговли;

−            формирование в общественном центре благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

**Реконструкция и развитие жилых территорий:**

−            увеличение градостроительной емкости жилых территорий населенного пункта путем освоения внутрипоселковых территориальных резервов за счет реконструкции и уплотнения существующих жилых территорий;

−            формирование жилых комплексов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;

−            формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющее запросам различных групп потребителей;

−            увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;

−            вынос с территории жилых кварталов объектов с негативным воздействием на окружающую среду, не соответствующих нормативным требованиям по отношению к застройке этих территорий.

**Реорганизация и развитие производственных территорий:**

−            полная или частичная реорганизация с изменением функционального использования производственных территорий, сохранение функции которых несовместимо с градостроительными, экономическими, санитарно-гигиеническими требованиями, с последующим использованием указанных территорий для жилищного, общественно-делового строительства;

−            комплексное благоустройство территорий, сохраняющих свое производственное назначение, смодернизацией, перепрофилированием отдельных производств и объектов инфраструктуры.

**Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства**

**Социальная инфраструктура**

В целях обеспечения комфортной среды проживания и повышения качества жизни населения села необходимо обеспечить совершенствование комплекса социально-значимых объектов и жилья:

−            повышение качества жилищных условий путем регенерации существующего ветхого, аварийного фонда и строительства новых жилых комплексов, удовлетворяющих сложившейся специфики;

−            создание необходимых условий для получения качественных услуг на уровнях дошкольного, школьного образования;

−            обеспечение полного комплекса медицинских услуг за счет увеличения числа существующих объектов здравоохранения;

−            повышение уровня культурного развития и сохранение историко-культурного наследия путем строительства качественно-новых объектов;

−            сохранение физического здоровья населения и повышение уровня спортивного мастерства путем строительства физкультурно-спортивных комплексов общего пользования, дворовых спортивных площадок;

−            улучшение качества и доступности гарантированного спектра социально-бытовых услуг за счет расширения потребительского рынка;

−            развитие сферы коммунального обслуживания с целью обеспечения пожарной безопасности;

−            обеспечение занятости населения путем создания дополнительных мест приложения труда в сфере обслуживания, управления и производства, снижения административных барьеров на пути развития малого и среднего бизнеса.

**Транспортная инфраструктура**

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

−            создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;

−            реализация внешних транспортных связей путем интеграции в федеральные транспортные сети;

−            повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

**Инженерная инфраструктура**

Предоставление качественных коммунальных услуг за счет развития инженерных систем, по следующим направлениям:

−            создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;

−            развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся и перспективной застройке.

**Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды**

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей поселения, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

Охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды:

−            атмосферного воздуха;

−            поверхностных и подземных вод;

−            почв, растительности и животного мира.

**Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:**

−            обеспечение инженерной защиты застроенной части населенного пункта и инженерная подготовка планируемых к освоению территорий;

−            снижение риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**Задачи по благоустройству и озеленению территории и санитарной очистке территории:**

−            создание системы зеленых насаждений как важнейшего фактора в структуре элементов природного комплекса населенного пункта;

−            обеспечение безопасной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории населенного пункта.

**Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана:**

−            координация действий органов местного самоуправления поселения по обеспечению реализации генерального плана поселения;

−            обеспечение контроля за реализацией генерального плана поселения;

−            разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;

−            внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории населенного пункта для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

**3**            **ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

**Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры**

В основу планировочной структуры населенного пункта положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас, решения ранее разработанной и утвержденной градостроительной документации. Генеральным планом предлагается:

−            переход развития населенного пункта к функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории в планируемых границах;

−            повышение интенсивности использования селитебных территорий за счет упорядочения транспортного каркаса застроенной территории, повышения плотности застройки, сноса ветхого фонда и строительства на его месте нового, с сохранением исторически сложившейся системы кварталов и их функционального назначения;

−            развитие и совершенствование сложившегося центра населенного пункта, насыщение его объектами обслуживания;

−            структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры населенного пункта;

−            сохранение и развитие природно-ландшафтного каркаса, образующего природоохранную и рекреационную функциональную структуру территории населенного пункта.

**Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства**

**Жилые зоны**

Для создания комфортной среды жизнедеятельности населенного пункта генеральным планом предусмотрено:

−             увеличение градостроительной емкости жилых территорий путем реконструкции существующих жилых территорий за счет сноса ветхого, не соответствующего современным эстетическим и техническим требованиям, жилья;

−             упорядочения транспортного каркаса застроенной территории;

−             дальнейшее формирование жилых комплексов, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;

−             формирование многообразия жилой среды и застройки, удовлетворяющего запросам различных групп населения;

−             увеличение объемов благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидации аварийного и ветхого жилого фонда;

−             ликвидация (вынос, перепрофилирование) с жилых территорий объектов, оказывающих негативное воздействие и несоответствующих нормативным требованиям к использованию и застройке этих территорий.

**Общественно-деловые зоны**

С целью повышения уровня социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения генеральным планом закреплено:

−             развитие объектов социальной инфраструктуры, обслуживания и потребительского рынка — здравоохранения, образования, культуры, религии, торговли, досуга и рекреации;

−             формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

**Рекреационные зоны**

Мероприятиями генерального плана в сфере охраны природы являются:

−             сохранение ландшафтного и биологического своеобразия природных комплексов;

−             устранение признаков деградации и нарушений ландшафта и растительности на природных территориях;

−             ликвидация на территориях природного комплекса объектов, не отвечающих требованиям охраны и использования указанных территорий;

−             формирование целостной системы природного комплекса населенного пункта, объединяющей отдельные благоустроенные территории непрерывной сетью зеленых полос.

**Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства**

**Развитие и размещение объектов жилья и социально значимых объектов**

**Жилище**

В рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России», окружного закона «Улучшение жилищных условий населения» и окружной целевой программы «Строительство и ликвидация ветхого жилого фонда» генеральным планом предусматривается:

1) разработка и реализация муниципальной целевой программы «Расселение и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда с. Цингалы Ханты-Мансийского автономного округа на 2006-2026 годы» направленной на:

−            установление очередности сноса жилья, суммарной общей площадью 2,2 тыс. м2 (45 домов, или 13% от существующего жилищного фонда), в соответствии с планом мероприятий генерального плана и распределение равномерной доли сноса по периодам расчетного срока (2006-2010гг.-26% от существующей общей площади жилья; 2011-2015 гг.-25%, 2016-2026 гг.-49%);

−            обеспечение переселения жителей ликвидируемого жилищного фонда с предоставлением жилья по установленным нормам.

2) разработка и реализация муниципальной целевой программы «Улучшение жилищных условий населения с. Цингалы Ханты - Мансийского автономного округа на 2006-2025 годы», обеспечивающей:

−            ввод в эксплуатацию на расчетный срок 11 034 м2 общей площади (103 дома);

−            повышение средней жилищной обеспеченности до 25 м2/чел (рост составит 5 м2);

−            соблюдение темпов нового жилищного строительства (2006-2010гг.-20% от общей площади нового строительства; 2011-2015гг.-28%; 2016-2026гг.-52%), что позволит планомерно увеличивать основные фонды собственных строительных организаций и организовать мероприятия по привлечению частных инвесторов;

−            создание условий для строительства индивидуальных жилых домов;

−            повышение плотности застройки по всем жилым кварталам села путем упорядочения линии застройки;

−            использование различных видов застройки: одноэтажных и двухэтажных индивидуальных с выделением земельного участка; двухэтажных многоквартирных жилых домов без выделения земельных участков.

**Образование.**

Уровень социально-экономического развития муниципального образования во многом зависит от совершенствования образовательного процесса на всех его этапах.

Генеральным планом в предусмотрено строительство двух детских садов, каждый из которых рассчитан на 50 мест и общеобразовательной школы на 100 мест. На школьной территории предусмотрено размещение двух зданий школьных мастерских.

**Здравоохранение.**

С целью улучшения качества предоставляемых услуг в сфере здравоохранения предусмотрено строительство амбулатории.

**Культура и искусство.**

С целью духовного развития населения запланировано строительство клуба на 350 мест, с размещением в нем библиотеки. Генеральным планом предусмотрено строительство церкви расположенной в северно-восточной части населенного пункта.

**Физическая культура и спорт.**

Учреждения физкультуры и спорта имеют огромное значение в поддержании и укреплении здоровья жителей. Генеральным планом предусматривается строительство:

−            спортивно-оздоровительного комплекса,

−            бассейна и спортивного зала,

−            лыжной базы, в южной части села,

−            стадиона с трибунами.

**Объекты обслуживания населения.**

Формирование комплекса по оказанию услуг населению направлено на развитие малого бизнеса в сфере торговли (сети магазинов мелкорозничной торговли с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров) и коммунального обслуживания.

На расчетный срок реализации генерального плана запланировано строительство:

−            общественного - торгового центра, трех магазинов одной пекарни,

−            кафе и интернет-кафе,

−            бани (с прачечной),

−            гостиницы на 10 мест,

−            пожарного депо на 2 выезда.

К перепрофилированию запланировано здание действующей амбулатории-под здание почты.

**Управление и бизнес.**

С целью совершенствования организации и развития сферы управления генеральным планом в с. Цингалы предусмотрено строительство здания сельской Администрации.

**Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры**

В целях организации круглогодичного сообщения с г.Ханты-Мансийском генеральным планом заложено строительство автомобильной дороги, с улучшенным грунтовым покрытием до паромной переправы в районе в п.Батово и далее до автомобильной дороги Ханты-Мансийск-Горноправдинск-Тюмень.

**Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт.**

Совершенствование улично-дорожной сети c. Цингалы путем реализации мероприятий по строительству улиц и дорог:

−            строительство ул. Молодежная, ул. Советская и ул. Мира;

−            строительство ул. Пушкина, ул. Ленина, ул. Школьной, ул. Комсомольской;

−            строительство второстепенных улиц и проездов.

Генеральным планом сохраняется положение существующих объектов транспортной инфраструктуры (АЗС, дебаркадера), перенос вертолетной площадки.

**Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры**

Учитывая прогнозы увеличения численности населения, рост объемов строительства, суровые климатические условия и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры генеральным планом предусматривается ряд мероприятий по всем направлениям инженерного обеспечения территории города.

**Водоснабжение:**

−            строительство подземного водозабора, производительностью 385 м3/сут;

−            строительство водопроводных очистных сооружений (ВОС) производительностью 385 м3/сут;

−            строительство магистральных и разводящих кольцевых, водопроводных сетей;

−            установка пожарных гидрантов в северном исполнении на сетях водопровода.

**Водоотведение (канализация)**

−            строительство канализационных сетей;

−            строительно-монтажные работы по установки септиков;

−            строительство канализационных очистных сооружений (КОС), производительностью 325 м3/сут.

**Теплоснабжение**

−            строительство новой блочной котельной «Термаль 9000»;

−            строительство тепловых сетей в ППУ изоляции.

**Газоснабжение:**

−            строительство газовых сетей среднего и высокого давления.

**Связь и информатизация:**

*−*            строительство сетей связи в районах перспективной жилой застройки на основе технологии DECT.

**Электроснабжение:**

−            строительство новых трансформаторных подстанций (ТП № 5-630 кВА, ТП № 6-160 кВА, ТП № 7-2х400 кВА), для обеспечения электроснабжения проектируемой застройки;

−            реконструкция сетей электроснабжения в существующей застройке в соответствии с решениями генерального плана существующей застройки;

−            строительство сетей электроснабжения в проектируемых кварталах.

**Мероприятия по охране окружающей среды.**

**Мероприятия по улучшению качеств атмосферного воздуха:**

−             разработка проектов установления СЗЗ для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация, благоустройство, озеленение территорий санитарно-защитных зон для следующих объектов: котельная, баня, пекарня, КОС, пожарное депо, гаражи, предприятие по производству строительных материалов;

−             озеленение территории населенного пункта;

-в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предлагается: внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на всех производственных объектах и котельных, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийный выброс;

-организация системы контроля и регулирования источников загрязнения должна включать: разработку проектов ПДВ на основных предприятиях, оснащение источников выбросов приборами для контроля за качественным и количественным составом отходящих газов;

-закрытие котельных, расположенных на ул. Советская и ул. Мира, в пределах жилой застройки, в непосредственной близости от жилых строений;

-строительство котельной, использующей в качестве топлива природный газ, в западной части поселка, в перспективной промышленной зоне;

-демонтаж дизельной электростанции, расположенной по ул. Молодежная, в непосредственной близости от жилой застройки.

-перенос пожарного депо в западную часть села, на расстояние обеспечивающее соблюдение режима СЗЗ.

**Мероприятия по охране водных объектов:**

−             разработка проекта по организации и благоустройству водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в окрестностях села;

−             закрытие водозаборных скважин в центре села, и строительство нового подземного водозабора и водоочистных сооружений в южной не застроенной части населенного пункта;

−             разработка проекта по организации, озеленению и ограждению поясов зоны санитарной охраны подземного водозабора;

−             ликвидация складских территорий и котельной, расположенных в водоохраной зоне реки Иртыш ( в районе ул. Советская), с проведением последующей рекультивации земель;

−             организация сбора и отведения поверхностных стоков с территории села с их последующей очисткой;

−             строительство канализационных очистных сооружений с биологической очисткой;

−             организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

−             оборудование производственных и коммунально-складских площадок системами сбора и очистки поверхностных стоков (водоотводными лотками, отстойниками, нефтеловушками).

**Мероприятия по охране и восстановлению почв:**

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

−                  проведение рекультивации территории ликвидируемой котельной в ВЗ р. Иртыш, по ул.Советская;

−                  проведение рекультивации территорий ликвидируемых складов, расположенных в ВЗ р. Иртыш, по ул.Советская;

−                  проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;

−                  ликвидация несанкционированных свалок, с последующей рекультивацией территории;

−                  снятие плодородного слоя почвы перед строительством и использование его при озеленении поселка;

−                  организация контроля за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;

−                  организация химического и бактериологического исследование почв.

В целях охраны почвенного покрова от эрозии рекомендуется не допускать нарушение почвенно-растительного покрова при строительных работах, вырубку древесно-кустарниковой растительности, уничтожение травяного покрова.

**Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевые ресурсов, подземных вод:**

– строительство нового водозабора в южной части села, за пределами жилой застройки;

– разработка проекта установления границ поясов зон санитарной охраны водозаборных скважин и территории ВОС в селе;

– организация, ограждение и озеленение ЗСО вокруг подземных источников питьевого водоснабжения;

- организация на полигоне ТБО системы мониторинга состояния грунтовых вод (создание контрольных колодцев или скважин в СЗЗ полигона).

**Мероприятия по инженерной подготовке территорий**

В целях обеспечения инженерной защиты застроенных территорий и подготовки территории под перспективное освоение необходимо предусмотреть ряд мероприятий:

−            вертикальная планировка застроенной территории, организация и формирование первичного поверхностного стока в целях снижения водонасыщения грунтов, повышения уровня грунтовых вод, термоэрозии грунтов и прочих негативных последствий.

−            организация поверхностного стока с застроенной территории, путем устройства развитой водоотводной сети;

−            подсыпка территории под перспективное освоение территории выше отметки подтопления

**Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий**

**Мероприятия по озеленению населенного пункта:**

– проведение геоботанического мониторинга, восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;

– формирование крупных насаждений из деревьев и кустарников местных видов, устойчивых к влиянию антропо- и техногенных факторов.

– использование многоярусных полупроницаемых конструкций посадок из газоустойчивых пород (лиственница, боярышник), для защиты зданий и улиц от шума, пыли, выхлопных газов, ветра и снеговых заносов;

-посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;

-организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон;

- организация зеленых насаждений вдоль основных дорог.

**Мероприятия по санитарной очистке территории:**

-разработка муниципального правового акта об обращении с отходами в селе;

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки населенного пункта;

-выявление и ликвидация несанкционированных свалок, с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков земель;

– разработка проекта строительства нового полигона ТБО площадью около 0,1 га, в западной части с. Цингалы;

– устройство на полигоне ТБО участка для утилизации промышленных отходов 3-4 класса опасности, и биотермических ям «Беккари» для сжигания трупов животных;

- организация сбора, транспортировки и удаление ТБО на полигон;

– организация уборки территорий от мусора, смета, снега, мытье усовершенствованных покрытий;

- применение мусоровозных машины с механизированной выгрузкой отходов из контейнеров;

-организация парка автотранспорта: ассенизационных машин, уборочных, снегоочистителей, снегопогрузчиков.

**Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Инженерно-технических мероприятий по предотвращению ЧС техногенного и природного характера проектом не предусмотрены, так как на территории села нет потенциально опасных, вредных и категорируемых по ГО объектов.

**Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана**

1. Утверждение плана реализации генерального плана поселения.

2. Утверждение правил землепользования и застройки поселения.

3. Обращение к органам местного самоуправления Ханты-Мансийского района с предложением об учете при подготовке схемы территориального планирования муниципального района решений генерального плана поселения в части строительства (реконструкции) на территории населенного пункта объектов образования, здравоохранения, культурно-досугового назначения, физической культуры и спорта, инженерной инфраструктуры (электро-, газоснабжения районного значения), финансируемых за счет средств районного бюджета.

4. Муниципальное правовое обеспечение сохранности зеленых насаждений через разработку комплекса увязанных между собой правовых актов в сфере градостроительства, землепользования, природопользования.

5. Подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана поселения.

**4**            **ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ**

**Анализ наличия земель различных категорий и обоснование их перевода в земли поселений.**

Согласно п. 3 ст. 11 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения.

Границы сельского поселения Цингалы Ханты-Мансийского района ХМАО-Югры установлены на основании Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 08.10.2003 г. № 131-ФЗ Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25 ноября 2004 года N 63-оз (в ред. Законов ХМАО-Югры от 18.02.2005 N 12-оз, от 11.11.2005 N 105-оз) «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

В границах (черте) поселения площадь:

Земель поселений-336,9 га

земель лесного фонда-3578 га,

земель запаса - 2509 га,

земель сельскохозяйственного назначения-14050 га.

Границы вышеназванных категорий земель отображены на схеме, входящей с состав проекта генерального плана сельского поселения «Схема генерального плана сельского поселения Цингалы», а их экспликация отображена на «Схеме современного использования и комплексной оценки территории населенного пункта с. Цингалы».

Состав и категории земель в Российской Федерации определяются [Земельным кодексом](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=9CF2F1C3-393D-4051-A52D-9923B0E51C0C) РФ (глава 1 ст.7, 8, главы 14-18).

В соответствии со ст.7 ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли поселений;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

Состав и использование земель поселений регулируется главой 15 ЗК РФ.

В соответствии с п.1 ст.83 ЗК РФ землями поселений признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий. В данной норме заложено очень важное положение, заключающееся в том, что *в составе земель поселений не могут находиться земли других категорий*.

Следовательно, все иные категории земель в границах (черте) поселения подлежат переводу в категорию земель поселений в соответствии с утвержденным документом территориального планирования-генеральным планом поселения на основании [Земельного кодекса](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=9CF2F1C3-393D-4051-A52D-9923B0E51C0C) РФ, [Лесного кодекса](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=99249E7B-F9C8-4D12-B906-BB583B820A63) РФ, [Водного кодекса](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=0040F7A8-9A0D-4E71-BA36-B348C3CFE439) РФ, ФЗ от 21.12.2004 г. [№ 172-ФЗ «О переводе земель или земельных](http://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=D0A5F721-EFE1-45E7-B29A-83B806984C5B) участков из одной категории в другую», иных федеральных законов и правовых актов Правительства РФ.

**ООО ПК «Техмаш»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЦИНГАЛЫ**

**населенный пункт**

**ЦИНГАЛЫ**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**ТОМ 2**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Генеральный заказчик:**Администрации муниципального образования Ханты-Мансийский район ХМАО-ЮГРЫ

**Заказчик:**Департамент строительства, архитектуры и ЖКХ

**Договор:**

**Исполнитель:** ООО ПК «ТехМаш»

**Шифр:**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

1. Производственная зона

2                        Зона коммунально-складского назначения

3                        Зона социально-бытового назначения

4                        Зона энергообеспечения

5                        Зона здравоохранения

6                        Зона учебно-образовательного назначения

7                        Зона жилой застройки

8                        Зона административно-делового назначения

9                        Зона торгового назначения

10                    Зона связи

11                    Зона водоснабжения и очистки стоков

12                    Зона внешнего транспорта

13                    Зона ритуального назначения

14                    Зона сельскохозяйственного использования

**1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты производства различного назначения, объекты торговли, спортивного назначения,  Общественного питания, транспорта, производств (с санитарно-защитной зоной до 100 м) | Этажность - 2 эт.  Высота - до 14 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод путем устройства ливневой канализации. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения | Согласно технических условий |  |

1. **ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты коммунально-складского назначения, временного хранения и переработки ТБО (согласно СанПиН), общественного питания, спортивного назначения, торгового назначения, транспорта | Этажность - 1 эт.  Высота - до 10 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод путем устройства ливневой канализации. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения | Согласно технических условий |  |

1. **ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты социально-бытового назначения, объекты торговли, общественного питания, спортивного назначения | Этажность - 2 эт.  Высота - до 14 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Проектные решения согласовать с органом архитектуры и градостроительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения, временной стоянки автотранспорта | Согласно технических условий и проекта |  |

1. **ЗОНА ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЯ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты энергообеспечения. | Этажность - 1 эт.  Высота - до 10 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения, временной стоянки автотранспорта | Согласно технических условий |  |

1. **ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты здравоохранения. | Этажность - до 2 эт.  Высота - до 10 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проектупланировки территории и проекту межевания территории.  Проектные решения согласовать с органом архитектуры и градостроительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения | Согласно технических условий |  |

1. **ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты учебно-образовательного назначения, дошкольного воспитания, интернаты | Этажность - до 3 эт.  Высота - до 16 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки территории и проекту межевания территории.  В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов. Проектные решения согласовать с органом архитектуры и градостроительства.  Земельные участки объектов не делимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.  Прокладка линейных объектов на данной территории допускается в исключительных случаях, по отдельному согласованию с органом архитектуры и градостроительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения, временной стоянки автотранспорта | Согласно технических условий |  |

1. **ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Жилая застройка усадебного типа, многоквартирные дома с приусадебными участками, многоквартирные дома без приусадебных участков | Этажность - до 3 эт.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м.  Отступ от красной линии не менее - 3 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  Подходы и подъезды к жилым домам выполнять в твердом покрытии с водопропускными трубами. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты торгового назначения.  Объекты бытового обслуживания. | Общая площадь помещений -  до 150 кв. м. | Встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения входов со стороны красных линий. |
| Объекты хозяйственного назначения. | Этажность - 1 эт.  Общая площадь помещений -  до 60 кв.м.  Расстояние от границ смежного земельногоучастка до хозяйственных построек и прочих строений не менее - 1 м.  Высота хозяйственных построек и прочих строений до верха плоской кровли не более - 4 м, до конька скатной кровли не более - 7 м. | Отдельно стоящие строения, пристроенные к жилым домам  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласиясобственников жилых домов. |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта. | Общая площадь помещений - до 50 кв. м. | Без санитарно-защитных зон. |
| Объекты инженерно технического обеспечения, хранения индивидуального транспорта | Согласно проекта и технических условий |  |

1. **ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты административно-делового назначения, торгового назначения, спортивного назначения, культурно-досугового назначения, общественного питания, культового назначения, бытового обслуживания, гостиницы. | Этажность - до 3 эт.  Высота - до 15 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Проектные решения согласовать с органом архитектуры и градостроительства. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения, временной стоянки автотранспорта | Согласно технических условий |  |

1. **ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты торгового назначения, объекты общественного питания, рынки, бытового обслуживания. | Этажность - до 2 эт.  Высота - до 14 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения, временного хранения автотранспорта | Согласно технических условий |  |

1. **ЗОНА СВЯЗИ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты связи. | Этажность - 2 эт.  Высота - до 14 м.  Высота вышек -согласно задания на проектирование и норм СНиП | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения, временной стоянки автотранспорта | Согласно технических условий |  |

1. **ЗОНА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОЧИСТКИ СТОКОВ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты водоснабжения и очистки стоков. |  |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения | Согласно технических условий |  |

**12. ЗОНА ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты внешнего транспорта. | Согласно задания на проектирование и строительных норм и правил |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения, временной стоянки автотранспорта | Согласно технических условий |  |

**13. ОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты ритуального назначения, торговли ритуальными принадлежностями. |  |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения, временной стоянки автотранспорта | Согласно технических условий |  |

**14. ЗОНА СЕЛЬКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты сельскохозяйственного производства, сельскохозяйственные угодья, выпасы | Согласно проекта, строительных норм и правил |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты инженерно технического обеспечения, временной стоянки автотранспорта | Согласно технических условий |  |

F:\генеральный план\Решение Совета депутатов № 21 от 20.06.2012\Карта градостроительного зонирования д. Семейка.tif



