**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

**ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КЕДРОВЫЙ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

От 00.00.2020 № ПРОЕКТ

О внесении изменений в Решение

Совета депутатов сельского поселения

Кедровый от 13.04.2018 № 9

«Об утверждении проекта планировка

и межевания территории

сельского поселения Кедровый»

В целях создания условий для развития территории сельского поселения, эффективного землепользования и застройки, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Кедровый,

Совет депутатов сельского поселения Кедровый

**РЕШИЛ:**

1.Внести изменения в решение Совета депутатов сельского поселения Кедровый от 13.04.2018 № 9 «Об утверждении проекта планировка и проекта межевания территории сельского поселения Кедровый»:

1.1. пояснительную записку к проекту межевания территории п.Кедровый изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

1.2. чертеж межевания территории п.Кедровый изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за выполнением решения оставляю за собой.

Председатель Совета депутатов Глава сельского поселения сельского поселения Кедровый Кедровый

Приложение 1

к решению Совета депутатов

сельского поселения Кедровый

от 00.00.2020 №ПРОЕКТ

**1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

**Границы проектируемой территории**

Сельское поселение Кедровый расположено к северо-западу от г.Ханты-Мансийск и не имеет автомобильной связи с ним. Административный центр сельского поселения – п.Кедровый. Поселение расположено на берегу реки Обь. Постоянная связь с другими населёнными пунктами осуществляется в летнее время речным транспортом, зимой – по зимникам, в межсезонье только воздушным транспортом – вертолётом.

Общая площадь земель в границах населенного пункта составляет 226,67 га.

**Сведения о территории проектирования**

Территория расположена на землях с категорией – земли поселений (земли населенных пунктов).

Территория п. Кедровый имеет сложившуюся, компактную структуру. Структурный каркас деревни сформирован основными улицами Ленина, Дорожная и перпендикулярными им улицами Старая Набережная и Механизаторов. Планировочная структура населённого пункта улицей Дорожная делится на две части: северную с общественным центром посёлка и жилыми кварталами и южную, состоящую из кварталов жилой застройки и производственно-коммунальных территорий.

Жилые кварталы застроены малоэтажными и индивидуальными жилыми домами. Взаимосвязь всех планировочных зон осуществляется системой основных улиц, имеющих выходы к объектам, обеспечивающих внешние связи: вертолетной площадке, автозимнику.

Характерным для существующей планировочной структуры населенного пункта является следующее:

- населенный пункт труднодоступен, несмотря на близость к центру района и округа;

- недостаточное транспортное и инженерное обеспечение;

-основная часть застройки: малоэтажная многоквартирная и одноэтажная одноквартирная с большими приусадебными участками;

- размещение основных промышленных и коммунально-складских территорий к северу и югу от селитебной зоны;

- влияние на планировочную структуру водных объектов: с западной стороны примыкает р. Обь с затапливаемой поймой.

В границах проектирования проходят существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- водопровод;

- тепловые сети;

- воздушные линии электропередач 10 кВ;

- воздушные линии электропередач 0,4 кВ.

**Границы зон с особыми условиями использования**

Перечень существующих промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий

Таблица 1

| **№ п/п** | **Наименование существующих предприятий** | **С33** |
| --- | --- | --- |
|  | Котельная | 50 |
|  | Дизельная электростанция | 50 |
|  | Вертолётная площадка | 300 |
|  | Гаражи боксового типа | 100 |
|  | Причал | 50 |
|  | Автозаправочная станция | 50 |
|  | Склад ГСМ | 100 |
|  | Склад газовых баллонов | 300 |
|  | Токарный, слесарный, столярный цех, склады | 100,50 |
|  | Хлебопекарня | 50 |
|  | Кладбище | 50 |
|  | Полигон ТБО | 500 |

**Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы** водных объектов устанавливаются в соответствие со статьей 65 Водного кодекса, вступившего в силу с 01.01.2007.

Характеристика рек

Таблица 2

| **№ п/п** | **Наименование водотока** | **Куда впадает, с какого берега, на каком километре от устья** | **Длина реки, км** | **Площадь водосбора, км2** | **Ширина, м** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **водо-охран-ной зоны** | **при-бреж-ной защит-ной полосы** | **бере-говой полосы общего пользо-вания** |
| 1. | р. Обь | Берёт начало при слиянии Бии и Катуни. В устье образует Обскую губу и впадает в Карское море. | 3650 | 2990000 | 200 | 50 | 20 |

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее ‑ ЗСО).

На территории населенного пункта находятся подземные водозаборы, поверхностные водозаборы отсутствуют.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение — защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды

Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпиде-миологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться. При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

**Ограничения от объектов воздушного транспорта**

Посадочные площадки вертолетов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей ЛП (посадочной площадки) и границей селитебной территории не менее 0,3 км.

**Границы особо охраняемых природных территорий**

В границах проекта межевания нет особо охраняемых природных территорий.

**Границы территорий объектов культурного наследия**

На проектируемой территории объекты культурного наследия не зарегистрированы.

**Сведения об изменяемых земельных участках**

В границы межевания территории попадают земельные участки и части земельных участков, поставленные на государственный кадастровый учет для индивидуальной жилой застройки, занятые многоквартирными жилыми домами и нежилыми строениями.

Сведения об изменяемых земельных участках

Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер земельного участка** | **Местоположение (адрес)** | **Площадь, кв.м** | **Разрешенное использование** | **Форма собственности** |
| 86:02:0301001:211 | АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, р-н Ханты-Мансийский, п. Кедровый, ул. 60 лет Октября, дом 9, кв. 1 | 1189 | Под обслуживание жилой квартиры | Нет данных |

**2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Сведения об образуемых земельных участках**

Проектом межевания установлены границы образуемых земельных участков, планируемых для строительства объектов капитального строительства.

Проектное решение межевания выполнено с учетом функционального назначения территории, параметров планируемого развития территории и необходимости обеспечения объектов недвижимости достаточной для их эксплуатации территорией.

Границы и размеры формируемых участков, назначение объектов планируемого строительства, а также размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства определялись в соответствии с действующими градостроительными нормативами и градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки сельского поселения Кедровый.

Образуемые земельные участки

Таблица 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ ЗУ на чертеже** | **Условный номер образуемого земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Площадь, кв.м.** | **Способ образования участков** |
| 1 | ЗУ1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1286 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 2 | ЗУ 2 | Для индивидуального жилищного строительства | 1193 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 3 | ЗУ 3 | Для индивидуального жилищного строительства | 1091 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 4 | ЗУ 4 | Для индивидуального жилищного строительства | 763 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 5 | ЗУ 5 | Для индивидуального жилищного строительства | 1101 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 6 | ЗУ 6 | Для индивидуального жилищного строительства | 1149 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 7 | ЗУ 7 | Для индивидуального жилищного строительства | 1129 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 8 | ЗУ 8 | Для индивидуального жилищного строительства | 1612 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 9 | ЗУ 9 | Для индивидуального жилищного строительства | 1488 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 10 | ЗУ 10 | Для индивидуального жилищного строительства | 1441 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 11 | ЗУ 11 | Для индивидуального жилищного строительства | 1440 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 12 | ЗУ 12 | Для индивидуального жилищного строительства | 1441 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 13 | ЗУ 13 | Для индивидуального жилищного строительства | 1185 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 14 | ЗУ 14 | Религиозное использование | 1512 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |
| 15 | ЗУ 15 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2722 | Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка 86:02:0301001:211 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| 16 | ЗУ 16 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3069 | Земельный участок образован путем формирования из неразграниченных муниципальных земель. |

**Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Проектом межевания не предлагается образования земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**.**

**3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ по пл.** | **Координаты** | | | | | |
|  | Х: | Y: |  | Х: | Y: |
| 1 | 1 | 2616628,40 | 1010516,21 | 2 | 2616606,87 | 1010559,69 |
| 3 | 2616624,60 | 1010572,03 | 4 | 2616654,27 | 1010540,44 |
| 2 | 3 | 2616624,60 | 1010572,03 | 4 | 2616654,27 | 1010540,44 |
| 5 | 2616675,40 | 1010560,21 | 6 | 2616648,60 | 1010588,73 |
| 3 | 5 | 2616675,40 | 1010560,21 | 6 | 2616648,60 | 1010588,73 |
| 7 | 2616673,05 | 1010605,76 | 8 | 2616696,92 | 1010580,34 |
| 4 | 7 | 2616673,05 | 1010605,76 | 8 | 2616696,92 | 1010580,34 |
| 9 | 2616720,61 | 1010602,51 | 10 | 2616709,61 | 1010608,54 |
| 11 | 2616694,67 | 1010610,56 | 12 | 2616682,36 | 1010609,14 |
| 5 | 9 | 2616720,61 | 1010602,51 | 13 | 2616741,15 | 1010568,32 |
| 14 | 2616723,62 | 1010551,92 | 8 | 2616696,92 | 1010580,34 |
| 6 | 14 | 2616723,62 | 1010551,92 | 8 | 2616696,92 | 1010580,34 |
| 5 | 2616675,40 | 1010560,21 | 15 | 2616702,10 | 1010531,78 |
| 7 | 5 | 2616675,40 | 1010560,21 | 15 | 2616702,10 | 1010531,78 |
| 16 | 2616680,96 | 1010512,01 | 4 | 2616654,27 | 1010540,44 |
| 8 | 16 | 2616680,96 | 1010512,01 | 4 | 2616654,27 | 1010540,44 |
| 1 | 2616628,40 | 1010516,21 | 17 | 2616646,47 | 1010479,73 |
| 9 | 18 | 2617501,31 | 1010370,02 | 19 | 2617530,69 | 1010348,21 |
| 20 | 2617535,70 | 1010354,70 | 21 | 2617540,47 | 1010350,98 |
| 22 | 2617535,48 | 1010344,55 | 23 | 2617546,94 | 1010336,61 |
| 24 | 2617562,72 | 1010359,42 | 25 | 2617516,26 | 1010391,60 |
| 10 | 24 | 2617562,72 | 1010359,42 | 25 | 2617516,26 | 1010391,60 |
| 26 | 2617530,78 | 1010412,57 | 27 | 2617577,22 | 1010380,39 |
| 11 | 26 | 2617530,78 | 1010412,57 | 27 | 2617577,22 | 1010380,39 |
| 28 | 2617591,73 | 1010401,36 | 29 | 2617545,30 | 1010433,53 |
| 12 | 28 | 2617591,73 | 1010401,36 | 29 | 2617545,30 | 1010433,53 |
| 30 | 2617559,82 | 1010454,49 | 31 | 2617606,25 | 1010422,34 |
| 13 | 30 | 2617559,82 | 1010454,49 | 31 | 2617606,25 | 1010422,34 |
| 32 | 2617607,69 | 1010424,43 | 33 | 2617585,01 | 1010480,44 |
| 34 | 2617581,71 | 1010486,09 | 35 | 2617574,35 | 1010475,45 |
| 14 | 36 | 2617055,00 | 1010014,52 | 37 | 2617051,13 | 1010021,82 |
| 38 | 2617043,70 | 1010035,53 | 39 | 2617042,83 | 1010037,14 |
| 40 | 2617047,32 | 1010039,47 | 41 | 2617086,28 | 1010060,97 |
| 42 | 2617089,56 | 1010062,71 | 43 | 2617090,90 | 1010060,50 |
| 44 | 2617092,33 | 1010057,98 | 45 | 2617096,94 | 1010048,51 |
| 46 | 2617104,25 | 1010035,13 |  |  |  |
| 15 | 47 | 2617155,92 | 1010153,04 | 48 | 2617152,49 | 1010156,42 |
| 49 | 2617147,30 | 1010162,25 | 50 | 2617140,49 | 1010170,76 |
| 51 | 2617130,60 | 1010182,86 | 52 | 2617128,69 | 1010188,16 |
| 53 | 2617128,10 | 1010193,39 | 54 | 2617125,19 | 1010198,63 |
| 55 | 2617118,63 | 1010207,12 | 56 | 2617112,60 | 1010214,38 |
| 57 | 2617118,42 | 1010219,69 | 58 | 2617121,30 | 1010218,48 |
| 59 | 2617131,09 | 1010226,05 | 60 | 2617133,71 | 1010227,39 |
| 61 | 2617135,95 | 1010226,61 | 62 | 2617137,01 | 1010225,77 |
| 63 | 2617137,72 | 1010226,48 | 64 | 2617138,43 | 1010225,77 |
| 65 | 2617137,82 | 1010225,16 | 66 | 2617158,33 | 1010209,16 |
| 67 | 2617167,59 | 1010205,13 | 68 | 2617169,97 | 1010205,06 |
| 69 | 2617186,04 | 1010199,58 | 70 | 2617187,31 | 1010198,49 |
| 71 | 2617191,74 | 1010194,87 | 72 | 2617172,32 | 1010170,77 |
| 73 | 2617160,03 | 1010157,48 |  |  |  |
| 16 | 74 | 2616592,69 | 1010147,87 | 75 | 2616580,15 | 1010175,50 |
| 76 | 2616585,24 | 1010180,34 | 77 | 2616589,86 | 1010185,31 |
| 78 | 2616593,38 | 1010189,11 | 79 | 2616596,77 | 1010194,12 |
| 80 | 2616597,97 | 1010196,50 | 81 | 2616599,38 | 1010202,49 |
| 82 | 2616621,36 | 1010225,98 | 83 | 2616650,19 | 1010163,10 |
| 84 | 2616616,59 | 1010149,16 |  |  |  |

Приложение 2

к решению Совета депутатов

сельского поселения Кедровый

от 00.00.2020 № ПРОЕКТ

