

**ООО «Институт территориального планирования ГРАД»**

## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

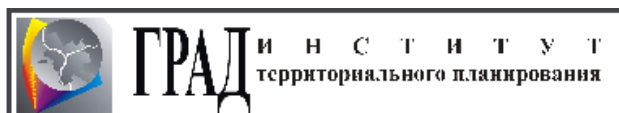
### **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПЕРЕГРЕБНОЕ**

**с. Перегребное**

**д. Чемаша**

**д. Нижние Нарыкары**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципальное образование сельское поселение Перегребное

с. Перегребное, д. Чемаши, д. Нижние Нарыкары

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Омск 2007

## **СОДЕРЖАНИЕ:**

<b>1</b>	<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b>	<b>7</b>
	2.1 Цели территориального планирования.....	7
	2.2 Задачи территориального планирования.....	7
	2.2.1 Задачи пространственного развития.....	7
	2.2.2 Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства .....	9
	2.2.3 Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды .....	10
	2.2.4 Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	11
	2.2.5 Задачи по благоустройству и озеленению территории и санитарной очистке территории .....	11
	2.2.6 Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.....	11
<b>3</b>	<b>ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ</b>	<b>12</b>
	3.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.....	12
	3.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства.....	12
	3.2.1 Жилые зоны.....	12
	3.2.2 Общественно-деловые зоны .....	13
	3.2.3 Рекреационные зоны .....	13
	3.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства.....	14
	3.3.1 Развитие и размещение объектов жилья и социально значимых объектов .....	14
	3.3.2 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.....	19
	3.3.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры .....	20
	3.3.4 Развитие и размещение объектов производственной сферы .....	23
	3.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов .....	24
	3.4.1 Мероприятия по улучшению качеств атмосферного воздуха.....	24
	3.4.2 Мероприятия по охране водных объектов .....	24
	3.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв .....	25
	3.4.4 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевые ресурсы, подземных вод .....	25
	3.5 Мероприятия по инженерной подготовке территорий.....	25
	3.6 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий.....	26
	3.6.1 Мероприятия по озеленению населенного пункта.....	26
	3.6.2 Мероприятия по санитарной очистке территории .....	26
	3.7 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	26
	3.8 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана .....	26
<b>4</b>	<b>ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ</b>	<b>28</b>
	4.1 Анализ наличия земель различных категорий и обоснование их перевода в земли поселений.....	28

## **1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение о территориальном планировании сельского поселения Перегребное Октябрьского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (далее – Положение) подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов в составе генерального плана сельского поселения Перегребное (далее – поселение), содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

2. Территориальное планирование территории поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и окружным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Генеральный план поселения подготовлен в рамках комплексного проекта по разработке градостроительной документации муниципального образования Октябрьский район, включающего в себя также проект плана реализации генерального плана, документацию по планировке территории (проекты планировки и межевания), 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 ноября 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 декабря 2005 г. №54-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Реализация приоритетного национального проекта «Образование» в Ханты-Мансийском автономном округе-Югры» на 2006-2007 годы»;

3) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30 декабря 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 декабря 2005 г. №151-оз «О программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Реализация приоритетного национального проекта «Развитие агропромышленного комплекса» в Ханты-Мансийском автономном округе-Югры» на 2006-2007 годы»;

5) Закон Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 26 декабря 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 декабря 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 населенных пунктов, входящих в состав поселения в частности, обеспечение их решения на основе анализа параметров сложившейся 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 и аварийного 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 2027 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении, районе 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 Перегребное 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**

### **2.1 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.

### **2.2 Задачи территориального планирования**

#### **2.2.1 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 средоохраняющих, экологовоспроизводящих функций;
- увеличение инвестиционной привлекательности Ханты-Мансийского района в целом, и с.п. Перегребное, 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.

#### *2.2.1.1 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.

#### *2.2.1.2 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.



#### *2.2.1.3 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.

#### *2.2.1.4 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, с модернизацией, перепрофилированием отдельных производств и объектов инфраструктуры.

### 2.2.2 Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства

#### *2.2.2.1 Социальная инфраструктура*

- 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.

#### *2.2.2.2 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.

#### *2.2.2.3 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 застройке с учетом перспектив развития.

### 2.2.3 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.

2.2.4 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.

2.2.5 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.

2.2.6 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**

#### **3.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры**

В основу планировочной структуры населенных пунктов 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.

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

##### **3.2.1 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.

### 3.2.2 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.

### 3.2.3 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.

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

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

##### **3.3.1.1 Жилище**

В рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, окружного закона «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» на 2005-2015 годы» и приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России» на территории Октябрьского района» генеральным планом предусматривается:

1) разработка и реализация муниципальной целевой программы «Расселение и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда сп. Перегребное Октябрьского района Ханты-Мансийского автономного округа на 2007-2027 годы» направленной на:

– установление объемов ликвидируемого жилищного фонда и очередности сноса в соответствии с планом мероприятий реализации генерального плана, равномерное распределение общей площади сносимого жилья по периодам расчетного срока

##### **с. Перегребное**

- 23188 кв.м. общей площади – 103 домов (29% от существующего объема жилищного фонда);
- 2007-2012 – 5773 кв.м. (25% от общей площади ликвидируемого жилищного фонда), 2013-2017 – 5847 кв.м. (25%), 2018-2027 – 11567 кв.м.(50%);

##### **д. Чемаша**

- 5701 кв.м. общей площади – 57 домов (57% от существующего объема жилищного фонда);
- 2007-2012 – 1485 кв.м. (26% от общей площади ликвидируемого жилищного фонда), 2013-2017 – 1473 кв.м. (26%), 2018-2027 – 2743 кв.м.(48%);

##### **д. Нижние Нарыкары**

- 5275 кв.м. общей площади – 65 домов (54% от существующего объема жилищного фонда);
- 2007-2012 – 1520 кв.м. (29% от общей площади ликвидируемого жилищного фонда), 2013-2017 – 1471 кв.м. (28%), 2018-2027 – 2284 кв.м.(43%);

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

2) разработка и реализация муниципальной целевой программы «Улучшение жилищных условий населения сп. Перегребное Октябрьского района Ханты-Мансийского автономного округа на 2007-2027 годы», обеспечивающей:

- увеличение средней обеспеченности населения общей площадью;
- строительство жилищного фонда в запланированном объеме с соблюдением годовых темпов строительства согласно плану реализации генерального плана с целью обеспечения постепенного переселения населения из аварийного и ветхого жилья;
- создание благоприятных экономических условий для населения с целью развития направления индивидуального строительства;
- использование различных видов застройки: одноэтажных индивидуальных и двухквартирных жилых домов с выделением приусадебных участков с различными параметрами для обеспечения наибольшего спроса на жилье и привлечения частных инвесторов, а также двухэтажных многоквартирных жилых домов без выделения приусадебных участка.

**с. Перегребное**

- ввод в эксплуатацию на расчетный срок 26254 м<sup>2</sup> общей площади (100 домов);
- сохранение средней жилищной обеспеченности на уровне 25 м<sup>2</sup>/чел;
- соблюдение темпов жилищного строительства:
  - 2007-2012 гг. – 21% от общей площади нового строительства,
  - 2013-2017 гг. – 28%,
  - 2018-2027гг. – 51%.

**д. Чемаша**

- ввод в эксплуатацию на расчетный срок 8127 м<sup>2</sup> общей площади (51 дом);
- увеличение средней жилищной обеспеченности с 16 до 20 м<sup>2</sup>/чел;
- соблюдение темпов жилищного строительства:
  - 2007-2012 гг. – 26% от общей площади нового строительства,
  - 2013-2017 гг. – 24%,
  - 2018-2027гг. – 50%.

**д. Нижние Нарыкары**

- ввод в эксплуатацию на расчетный срок 8892 м<sup>2</sup> общей площади (85 домов);

- увеличение средней жилищной обеспеченности с 15 до 20 м<sup>2</sup>/чел;
- соблюдение темпов жилищного строительства:
  - 2007-2012 гг. – 22% от общей площади нового строительства,
  - 2013-2017 гг. – 26%,
  - 2018-2027гг. – 52%.

### *3.3.1.2 Образование*

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

Генеральным планом предусмотрено строительство следующих объектов:

#### **с. Перегребное**

- трех детских садов мощностью 100 мест каждый;
- двух школ мощностью 270 мест каждая;

Кроме того, предполагается размещение музыкальной школы на 10 мест в новом досуговом центре.

#### **д. Чемаша**

- нового корпуса МОУ детский сад «Колокольчик» на 10 мест;
- здания учебно-производственного комбината;
- здание внешкольного учреждения.

#### **д. Нижние Нарыкары**

- детского дошкольного учреждения на 25 мест.

### *3.3.1.3 Здравоохранение и социальное обеспечение*

Эффективность работы системы здравоохранения в первую очередь отражается на демографической ситуации в поселении и обеспечивает сохранение и укрепление здоровья населения.

Генеральным планом предусмотрено строительство следующих объектов:

#### **с. Перегребное**

- здания станции скорой помощи на 1 автомобиль и молочной кухни;
- ветеринарной лечебницы;
- учреждение социальной защиты (приют) на 50 мест.

#### **д. Чемаша**

- выдвигного пункта скорой медицинской помощи на 1 автомобиль;
- здания медицинского пункта и молочной кухни.



**д. Нижние Нарыкары**

- здания ФАП, выездного пункта скорой медицинской помощи на 1 автомобиль и молочной кухни.

*3.3.1.4 Культура и искусство*

Осуществление идеи достижения высокого качества жизни населения развивающегося поселения требует обратить внимание не только на эстетический облик, качество жилища, высокий уровень торгово-бытового сервиса, но прежде всего, на уровень его культурной жизни.

Исследования показывают, что концентрация в населенном пункте социально-культурного потенциала способствует его экономическому развитию. Богатство культурной жизни имеет первостепенное значение для воспитания и становления человека, формирования его мировоззрения.

Генеральным планом предусмотрено строительство следующих объектов:

**с. Перегребное**

- здания досугового центра на 300 мест, музыкальной школы, библиотеки на 1310 ед. экземпляров;
- клуба на 450 мест;
- парка культуры с аттракционами.

**д. Чемаша**

- здания клуба на 315 мест и библиотеки;

**д. Нижние Нарыкары**

- досугового комплекса на 225 мест со спортзалом;
- библиотеки на 7,5 тыс. экземпляров;
- музея под открытым небом.

*3.3.1.5 Физическая культура и спорт*

Учреждения физкультуры и спорта имеют огромное значение в поддержании и укреплении здоровья жителей.

Генеральным планом предусматривается строительство следующих объектов:

**с. Перегребное**

- спортивного центра с универсальным игровым залом на 1238 кв.м. площади пола и плавательным бассейном на 308 кв.м. зеркала воды;

**д. Чемаша**

- спортивного зала площадью пола 540 кв.м.;

В д. **Нижние Нарыкары** предусматривается строительство досугового комплекса со спортивным залом площадью пола 200 кв.м.

*3.3.1.6 Объекты обслуживания населения*

Формирование комплекса по оказанию услуг населению направлено на развитие малого бизнеса в сфере торговли и общественного питания (сети магазинов мелкорозничной торговли с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров), бытового и коммунального обслуживания, кредитно-финансового назначения и транспортного обслуживания.

На расчетный срок реализации генерального плана запланировано строительство следующих объектов:

**с. Перегребное**

- рынка (3 объекта);
- магазина;
- здания прачечной, химчистки, бани;
- предприятия бытового обслуживания;
- пожарного депо на 1 автомобиль;
- отделения сберегательного банка;
- здания почты, милиции и аптеки;
- гаражей (17 объектов);
- лодочной станции (два объекта).

**д. Чемаша**

- магазина;
- магазина-пекарни;
- здания предприятия бытового обслуживания, прачечной и химчистки;
- бани на 4 места;
- пожарного депо на 1 автомобиль;
- здания почты и отделения сберегательного банка;
- часовня;
- пункт временной стоянки маломерного флота.

**д. Нижние Нарыкары**

- рынка;
- магазина;
- здания прачечной и химчистки;
- гостиницы на 10 мест;
- конторы ЖКХ;
- КБО;
- здания отделения сберегательного банка и узла связи;
- пожарного депо;
- склада ГСМ.

*3.3.1.7 Управление и бизнес.*

С целью совершенствования организации и развития сферы управления генеральным планом предусмотрено строительство в д. **Чемаши** здания администрации.

**3.3.2 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры**

*3.3.2.1 Внешний транспорт*

**с. Перегребное, д. Нижние Нарыкары**

Изменений во внешней транспортной сети генеральным планом не предусмотрено.

**д. Чемаши**

Предусмотрен вынос вертолетной площадки в связи с наличием автомобильной дороги Чемаши-Перегребное.

*3.3.2.2 Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт*

Дальнейшее совершенствование улично-дорожной сети **с. Перегребное, д. Чемаши, д. Нижние Нарыкары** путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог:

- реконструкция основных улиц и дорог на территории поселка;
- строительство внутриквартальных транспортных связей в районах новой застройки, а также второстепенных улиц и проездов.

**с. Перегребное**

Для пешеходного движения проектом предусмотрено устройство тротуаров. Вдоль основных улиц в качестве покрытия предлагается сборный железобетон, а вдоль второстепенных улиц деревянный настил.

В связи с появлением многоэтажной жилой застройки возникает проблема по размещению личного автотранспорта. Для решения данной проблемы генеральным планом предлагается строительство гаражных кооперативов. Общее количество дополнительных мест для размещения автотранспорта составляет 310 машино-мест (площадь одного машино-места составляет 25м<sup>2</sup>). Остальные автотранспортные средства предлагается размещать на территории личного подсобного хозяйства. В южной и северной части населенного пункта предлагается разместить дополнительные гаражи для лодок (эллинги).

Генеральным планом предусмотрен вынос вертолетных площадок с территории населенного пункта в сторону д. Чемаши.

#### **д. Чемаши**

Для хранения личного автотранспорта генеральным планом предлагается использовать приусадебные земельные участки. В северной части деревни предложено устроить организованные места для хранения лодок (эллинги).

#### **д. Нижние Нарыкары**

Для пешеходного движения проектом предусмотрено устройство тротуаров. Вдоль основных улиц в качестве покрытия предлагается сборный железобетон, а вдоль второстепенных улиц деревянный настил.

Предусмотрен вынос вертолетной площадки на 150м северо-восточнее существующего месторасположения. Пассажирский причал предусмотрено сохранить.

Хранение личного автотранспорта предусмотрено осуществлять на территории личного подсобного хозяйства. Заправку транспорта следует производить на территории склада ГСМ, расположенном в северной части деревни.

### **3.3.3 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 поселения.

#### ***3.3.3.1 Водоснабжение***

##### **с. Перегребное**

– строительство блочной водоочистой установки в северной части села производительностью 400 м<sup>3</sup>/сут;

- реконструкция существующей водопроводной очистной станции в южной части селения с увеличением производительности до 560 куб.м/сут;
- реконструкция и строительство новых кольцевых, водопроводных сетей;
- установка пожарных гидрантов в северном исполнении на новых и существующих сетях водопровода.

**д. Чемаша**

- строительство дополнительной блочной станции водоочистки производительностью 5 м<sup>3</sup>/час;
- строительство новых кольцевых водопроводных сетей;
- установка пожарных гидрантов в северном исполнении на новых и существующих сетях водопровода.

**д. Нижние Нарыкары**

- строительство двух новых скважин производительностью 235 куб.м/сут каждая;
- перенос блочной водопроводной очистной станции на выделенную проектную территорию;
- монтаж новой блочной водопроводной очистной станции производительностью 5 куб.м/час;
- строительство новых кольцевых, водопроводных сетей;
- установка пожарных гидрантов в северном исполнении на новых сетях водопровода.

*3.3.3.2 Водоотведение (канализация)*

**с. Перегребное**

- реконструкция существующих и строительство новых самотечных и напорных коллекторов;
- строительство перекачивающих канализационных насосных станций в северной и южной части селения производительностью по 200 куб.м/сут;
- реконструкция существующих канализационных насосных станций;
- реконструкция существующих КОС и установка нового блока очистки с доведением производительности станции до 710 м<sup>3</sup>/сут.
- монтаж септиков для проектной индивидуальной жилой и общественной застройки.

**д. Чемаша**

- монтаж индивидуальных септиков для жилой и общественной застройки;
- строительство новой блочной канализационной очистной станции (КОС)

производительностью 170 м<sup>3</sup>/сут.

**д. Нижние Нарыкары**

- монтаж индивидуальных септиков;
- строительство канализационных очистных сооружений производительностью

200 куб.м/сут.

*3.3.3.3 Теплоснабжение*

**с. Перегребное, д. Чемаша**

- установка автоматизированных узлов управления;
- установка водоподогревателей для отопления и ГВС;
- строительство тепловых сетей в ППУ изоляции.

**д. Нижние Нарыкары**

- монтаж блочной автоматизированной котельной мощностью 2,52 МВт.
- строительство тепловых сетей в ППУ изоляции 2Ø 57-108мм, протяженностью

1931м.

*3.3.3.4 Газоснабжение*

**с. Перегребное, д. Нижние Нарыкары**

- строительство сетей газоснабжения низкого и высокого давления в районах существующей и перспективной жилой застройки.

**д. Чемаша**

- строительство сетей газоснабжения среднего и высокого давления;
- строительство газораспределительной станции;
- строительство газорегуляторных пунктов.

*3.3.3.5 Связь и информатизация*

**с. Перегребное, д. Нижние Нарыкары**

- строительство сетей связи в районах перспективной жилой застройки на основе технологии DECT;
- перенос вышки связи;

- реконструкция существующих сетей связи для обеспечения растущих потребностей населения в телефонной связи, информационных ресурсах сети «Интернет»;

**д. Чемаши**

- реконструкция существующих сетей связи для обеспечения растущих потребностей населения в телефонной связи, информационных ресурсах сети «Интернет» на основе технологии DECT;
- перенос и модернизация АТС со строительством вышки связи.

*3.3.3.6 Электроснабжение*

**с. Перегребное, д. Чемаши**

- строительство новых трансформаторных подстанций для обеспечения электроснабжения проектируемой застройки;
- корректировка сетей электроснабжения из-за изменения существующей застройки;
- строительство сетей электроснабжения в проектируемых кварталах.

**д. Нижние Нарыкары**

- корректировка сетей электроснабжения из-за изменения существующей застройки;
- строительство сетей электроснабжения в проектируемых кварталах.

**3.3.4 Развитие и размещение объектов производственной сферы**

В целях обеспечения устойчивого экономического развития сп. Перегребное и обеспечения экономически активного населения рабочими местами, генеральным планом предусмотрено строительство следующих объектов:

**с. Перегребное**

- пилорама.

Кроме того, в с. Перегребном предполагается реконструкция здания бывшего рыбного участка в пункт приема рыбы у населения.

**д. Чемаши**

- пункт приема рыбы у населения с холодильной камерой.

**д. Нижние Нарыкары**

- Склад ГСМ.

### **3.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов**

#### **3.4.1 Мероприятия по улучшению качеств атмосферного воздуха**

- разработка проектов санитарно-защитных зон от предприятий и объектов, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу;
- организация централизованного отопления жилой и общественной застройки;
- ликвидация копильного цеха в селе Перегребное, на улице Советской;
- перепрофилирование производственной базы Белоярское УТТиС в селе Перегребное, по улице Советская, в коммунально-складскую территорию, вынос склада ГСМ;
- удаление вертолетных площадок в с. Перегребное, по улице Солнечная, и в д. Нижние Нарыкары от жилой застройки на нормативное расстояние;
- ликвидация вертолетной площадки в д. Чемашаи;
- оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров;
- организация, благоустройство, озеленение санитарно-защитных зон от объектов и производств, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу (автозаправочные станции, автотранспортные предприятия, вертолетные площадки, пожарное депо, котельные, гаражные кооперативы);
- проведение работ по нормированию выбросов.

#### **3.4.2 Мероприятия по охране водных объектов**

- разработка проекта по организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек Обь, Большая Обь, Чемашьюган, протоки Нарыкарская, и ручья Солпидымсоим;
- организация полигонов ТБО в селе Перегребное и деревне Нижние Нарыкары;
- организация в селе Перегребное скотомогильника;
- оборудование складов ГСМ, нефтебазы, автозаправочных станций водонепроницаемым основанием;
- канализование жилой и общественной застройки осуществляется в индивидуальные и групповые септики, с последующим вывозом жидких бытовых отходов на канализационные очистные сооружения;
- организация и благоустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос;



- организация, озеленение и ограждение зоны санитарной охраны подземного водозабора;
- организация сбора и отведения поверхностных стоков с их последующей очисткой;
- проведение контроля за соблюдением специального режима хозяйственной и иной деятельности в пределах водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

#### 3.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв

- рекультивация территории бывших складов ГСМ, вертолетных площадок в с. Перегребное и д. Нижние Нарыкары;
- организация полигонов ТБО в с. Перегребное и д. Нижние Нарыкары;
- организация скотомогильника в с. Перегребное;
- строительство ливневой канализации, с очистными сооружениями;
- организация контроля за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- проведения учета и статистического наблюдения за нарушенными землями.

#### 3.4.4 Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевые ресурсов, подземных вод

- разработка проекта охранных зон водозаборных скважин на территории ВОС;
- организация, ограждение и озеленение охранных зон вокруг подземных источников питьевого водоснабжения.

### **3.5 Мероприятия по инженерной подготовке территорий**

В целях обеспечения инженерной защиты застроенных территорий и подготовки территории под перспективное освоение проектом предусмотрен 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 (водоотводящая сеть предусмотрена из открытых водоотводных лотков с очистными сооружениями поверхностного стока);

- провести мероприятия по закреплению береговых склонов от неблагоприятного воздействия воды и ветра.

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

#### **3.6.1 Мероприятия по озеленению населенного пункта**

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- формирование зеленых насаждений из деревьев и кустарников местных видов, устойчивых к влиянию антропо- и техногенных факторов;
- организация зеленых насаждений вдоль основных дорог;
- организация дополнительных озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.

#### **3.6.2 Мероприятия по санитарной очистке территории**

- разработка схемы санитарной очистки поселения;
- организация полигонов ТБО в с. Перегребное и д. Нижние Нарыкары;
- организация на территории полигонов ТБО оборудованных в соответствии с СанПиН и СНИПами карт для захоронения (временного хранения) токсичных (ртутьсодержащие лампы и приборы, аккумуляторные батареи и т. д.) и промышленных отходов предприятий населённого пункта;
- организация скотомогильника (ямы Беккери) в с. Перегребное для захоронения биологических отходов.

### **3.7 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 муниципального образования нет потенциально опасных, вредных и категоризируемых по ГО объектов.

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

1. Утверждение плана реализации генерального плана поселения.

2. Утверждение правил землепользования и застройки поселения.
3. Муниципальное правовое обеспечение сохранности зеленых насаждений через разработку комплекса увязанных между собой правовых актов в сфере градостроительства, землепользования, природопользования.
4. Подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана поселения.

## 4 ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

### 4.1 Анализ наличия земель различных категорий и обоснование их перевода в земли поселений

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 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 Перегребное Октябрьского района ХМАО-Югры установлены на основании Федерального закона от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25 ноября 2004 года №63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа-Югры».

Площади земель различных категорий в границах поселения:

- земли населенных пунктов – 1081,4 га,
- земли сельскохозяйственного назначения – 1940 га,
- земли лесного фонда – 5115 га,
- земли запаса – 6878 га.

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

Состав и категории земель в Российской Федерации определяются Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

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

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 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 населенных пунктов регулируется главой 15 ЗК РФ.

В соответствии со ст. 83 ЗК РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. В данной норме заложено очень важное положение, заключающееся в том, что в составе земель населенных пунктов не могут находиться земли других категорий.

Следовательно, все иные категории земель в границах населенных пунктов подлежат переводу в категорию земель населенных пунктов в соответствии с утвержденным документом территориального планирования – генеральным планом поселения на основании ЗК РФ, Лесного кодекса Российской Федерации, Водного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иных федеральных законов и правовых актов Правительства Российской Федерации.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**