



ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

РЕШЕНИЕ

от 04.12.2023
г. Нижневартовск

№ 886

О внесении изменения в приложение к решению Думы района от 18.11.2011 № 122 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Вата»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Думы района от 17.11.2017 № 232 «Об осуществлении части полномочий», учитывая протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменения в генеральный план сельского поселения Вата,

Дума района

РЕШИЛА:

1. Внести в приложение к решению Думы района от 18.11.2011 № 122 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Вата» (с изменениями от 06.10.2017 № 219, от 14.10.2019 № 438) изменение, изложив его в новой редакции, согласно приложению.

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

3. Решение опубликовать (обнародовать) на официальном веб-сайте администрации района (www.nvgaion.ru) и в приложении «Официальный бюллетень» к районной газете «Новости Приобья».

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

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

Председатель Думы района

_____ Е.Г. Поль

Глава района

_____ Б.А. Саломатин

Приложение к решению
Думы района
от 04.12.2023 № 886

ЧАСТЬ I

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Раздел 1. Основные положения

Проект «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Вата», утвержденный решением Думы Нижневартовского района от 18.11.2011 № 122 (далее – Проект), разработан ООО "С-Проект" в соответствии с муниципальным контрактом № МК59-ГС22 от 21.06.2022.

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

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

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

Основной целью генерального плана сельского поселения Вата, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, является обеспечение устойчивого развития территории на основе территориального планирования и функционального зонирования.

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

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

выявление проблем градостроительного развития территории, обеспечение их решения на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;

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

создание электронной основы проекта генерального плана сельского поселения с учетом новейших компьютерных технологий и программного

обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

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

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

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

исходный год – 2022 г.,

I этап (I очередь) – 2027 г.;

II этап (расчетный срок) – 2042 г.

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

№ п.п.	Наименование и назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта, функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Срок выполнения мероприятий
			Наименование характеристики	Количественный показатель			
2.1 Объекты в области автомобильного транспорта							
2.1.1	СТО	Планируемый к размещению	Количество постов (машиномест)	1	д. Вата Коммунально-складская зона	Санитарно-защитная зона 50 м	Расчетный срок
2.1.2	Предприятие питания (иные объекты придорожного сервиса)	Планируемый к размещению	Посадочных мест	20	Территория сельского поселения Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	-	Расчетный срок
2.1.3	Мотель	Планируемый к размещению	Мест	20	Территория сельского поселения Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	-	Расчетный срок

№ п.п.	Наименование и назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта, функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Срок выполнения мероприятий
			Наименование характеристики	Количественный показатель			
2.1.4	Улично-дорожная сеть	Планируемый к размещению	Протяженность, км	1,03	д. Вата	-	I очередь, Расчетный срок
			Пропускная способность	50 вт./сут.			
2.2 Объекты в области ритуальных услуг							
2.1.1	Кладбище	Планируемый к размещению	Площадь, га	0,52	Территория сельского поселения Зона кладбищ	Санитарно-защитная зона 50 м	Расчетный срок
2.3 Объекты в области водоснабжения							
2.3.1	Водопроводные сети	Планируемый к размещению	Протяженность, км	2,35	д. Вата	-	I очередь
2.3.2	Водоочистные сооружения	Планируемый к реконструкции	Производительность, м ³ /сут	10 м ³ /ч.	д. Вата Зона инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02	I очередь
2.4 Объекты в области водоотведения							
2.4.1	Канализационные очистные сооружения	Планируемый к размещению	Производительность, м ³ /сут	Не менее 61	д. Вата Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 100 м	I очередь

№ п.п.	Наименование и назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта, функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Срок выполнения мероприятий
			Наименование характеристики	Количественный показатель			
2.4.2	Сети водоотведения напорные	Планируемый к размещению	Протяженность, км	0,12	д. Вата	-	I очередь
2.4.3	Сети водоотведения самотечные	Планируемый к размещению	Протяженность, км	1,4	д. Вата	-	I очередь
2.5 Объекты в области теплоснабжения							
2.5.1	Газовая котельная	Планируемый к размещению	Мощность, МВ	2x10	д. Вата Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона устанавливается проектом на основании расчетов в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02	Расчетный срок
2.5.2	Сети теплоснабжения	Планируемый к размещению	Протяженность, км	1,18	д. Вата	-	Расчетный срок

№ п.п.	Наименование и назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта, функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Срок выполнения мероприятий
			Наименование характеристики	Количественный показатель			
2.6 Объекты в области газоснабжения							
2.6.1	Блочный газорегуляторный пункт (ГРПБ)	Планируемый размещение	Пропускная способность, м ³ /ч	300	д. Вата Жилые зоны	Охранная зона 10 м	Расчетный срок
2.7 Объекты в области электроснабжения							
2.7.1	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	Планируемый размещение	Мощность, кВА	160	д. Вата Зона специализированной общественной застройки	Охранная зона 10 м	I очередь
2.8 Объекты в области предупреждения ЧС							
2.8.1	Берегоукрепительное сооружение (дамба)	Планируемый размещение	Протяженность, км	1,91	д. Вата	-	I очередь

Раздел 3. Границы населенных пунктов

Определение местоположения границ населенных пунктов осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Согласно ст.84 Земельного кодекса Российской Федерации, установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана, отображающего границы населенных пунктов.

Генеральным планом сельского поселения Вата, утвержденным решением Думы Нижневартовского района от 18.11.2011 № 122, установлены границы д. Ваты. Сведения о границах д. Ваты внесены в ЕГРН.

Настоящим проектом предлагается сохранение границ д. Ваты, сведения о которых внесены в ЕГРН.

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

Таблица 1.1. Площади населенных пунктов сельского поселения Вата

Наименование населенного пункта	Площадь населенного пункта, га
д. Вата	64,53

Раздел 4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

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

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

Функциональные зоны выделены с учетом современных требований к функциональному зонированию, а также в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10. Перечень, характеристика и параметры зон приведены в таблицах 4.1 – 4.2.

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

№	Наименование зоны	Назначение зоны	Характеристики зоны	
			Наименование	Показатель
1	Жилые зоны	Для застройки жилыми домами. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных, промышленных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду	максимальный процент застройки земельного участка	1) При застройке индивидуальными жилыми домами – 70,4 2) При застройке блокированными жилыми домами – 70,4 3) При застройке малоэтажными жилыми домами – 64,6
			максимальная этажность застройки зоны	3
			плотность населения (тыс. чел./га)	0,01
2	Общественно-деловые зоны	Для размещения объектов делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного управления, социального обслуживания, общественного питания, объектов торговли, гостиничного обслуживания, развлечений, обеспечения правопорядка, дошкольного, начального и среднего	коэффициент застройки земельного участка	1) не более 0,7 – для объектов коммерческого назначения; 2) не более 0,5 – для объектов спортивного назначения, культурного, социального, медицинского обслуживания; 3) не более 0,2 – для объектов дошкольного образования; 4) не более 0,4 – для объектов общеобразовательного назначения

№	Наименование зоны	Назначение зоны	Характеристики зоны	
			Наименование	Показатель
		общего образования, культурного развития, здравоохранения, спорта, религиозного использования	максимальная этажность застройки зоны	4
3	Коммунально-складская	Для размещения объектов производственной деятельности, складов, гаражей, объектов обслуживания автомобильного транспорта	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Для размещения объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, недропользования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5	Зона сельскохозяйственных угодий	Территории, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашня, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища, залежи)	не устанавливаются	
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Для размещения объектов сельскохозяйственного производства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
7	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Территории, предназначенные для ведения огородничества, садоводства, земельные участки общего пользования	максимальная этажность застройки зоны	3
			максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливается
8	Зона рекреационного назначения	Для размещения объектов отдыха, природно-познавательного туризма, охоты и	максимальный процент застройки земельного участка	50

№	Наименование зоны	Назначение зоны	Характеристики зоны	
			Наименование	Показатель
		рыбалки, причалов судов, благоустройства территории, озеленения общего пользования	предельная высота объекта, м	30
9	Зона лесов	Территории, занятые лесной растительностью, в том числе земли лесного фонда	не устанавливаются	
10	Зона кладбищ	Территории специального назначения, связанные с захоронениями	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
11	Зона акваторий	Территории, занятые водными объектами. Зона предназначена для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод с учетом водоохранной зоны.	не устанавливаются	

Таблица 4.2. Параметры функциональных зон, выделенных на территории сельского поселения Вата

№	Наименование функциональной зоны	Исходный год		Расчетный срок		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения
		Площадь, га*	%	Площадь, га*	%	
	Общая площадь земель в границах муниципального образования	34425,84	100	34425,84	100	

№	Наименование функциональной зоны	Исходный год		Расчетный срок		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения
		Площадь, га*	%	Площадь, га*	%	
1	Территории вне границ населенных пунктов, в том числе:	34361,31	99,81	34361,31	99,81	
1.1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	7,09	0,02	7,09	0,02	Многотопливная автозаправочная станция, мотель, предприятие питания, Кустовая площадка, Блочная компрессорная станция
1.2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, планируемые	0,14	0,00	0,14	0,00	
1.3	Зона сельскохозяйственных угодий	13808,45	40,11	13808,45	40,11	-
1.4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1,46	0,00	1,46	0,00	Инвестиционная площадка в сфере развития агропромышленного комплекса (Животноводческий комплекс; Цех по переработке молока; Предприятие по сбору и переработке дикоросов)
1.5	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, планируемая	1,20	0,00	1,20	0,00	
1.6	Зона лесов	7190,67	20,89	7190,67	20,89	-
1.7	Зона кладбищ	1,20	0,00	1,20	0,00	Кладбище
1.8	Зона акваторий	13351,10	38,78	13351,10	38,78	-
2	Территории в границах населенных пунктов, в том числе:	64,53	0,19	64,53	0,19	
2.1.	д. Вата	64,53	100	64,53	100	
2.1.1	Жилые зоны	45,43	70,40	45,43	70,40	Блочный газорегуляторный пункт

№	Наименование функциональной зоны	Исходный год		Расчетный срок		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения
		Площадь, га*	%	Площадь, га*	%	
2.1. 2	Общественно-деловые зоны	5,16	8,00	5,16	8,00	Лыжная база, Сельский дом культуры, ТП 6/0,4 кВ
2.1. 3	Коммунально-складская зона	1,15	1,78	1,15	1,78	СТО
2.1. 4	Зона инженерной инфраструктуры	1,04	1,61	1,04	1,61	Канализационные очистные сооружения, Газовая котельная
2.1. 5	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	6,77	10,49	6,77	10,49	ТП 6/0,4 кВ
2.1. 6	Зона рекреационного назначения	4,97	7,70	4,97	7,70	ТП 6/0,4 кВ

* – Расчет площади функциональных зон выполнен картометрическим методом.

ЧАСТЬ II

КАРТЫ

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения.
2. Карта границ населенных пунктов.
3. Карта функциональных зон поселения

