

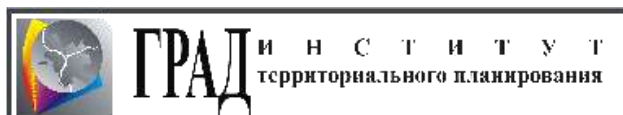
**ООО «Институт территориального планирования «ГРАД»**

**ПРОЕКТ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ЗОНИРОВАНИЯ МО ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН ХМАО-ЮГРЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕРГИНО  
(п. Сергино, мкр. Ламский)**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**



ПРОЕКТ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН ХМАО-Югры

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕРГИНО

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Заказчик:** Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства  
Администрации Октябрьского района ХМАО-Югры

**Договор:** № 163/05 от 06.07.05 г.

**Исполнитель:** ООО «Институт территориального планирования «Град»

**Шифр:** КП 1003-06

Омск 2007

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРГИНО**

**РЕШЕНИЕ**

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_ г. № \_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

В целях создания условий для устойчивого развития сельского поселения Сергино, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Сергино, учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана, Совет депутатов сельского поселения Сергино

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить генеральный план сельского поселения Сергино.
2. Главе поселения направить настоящее Решение и генеральный план сельского поселения Сергино Губернатору Ханты-Мансийского автономного округа – Югра и Главе Октябрьского района.
3. Решение вступает в силу со дня его опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на \_\_\_\_\_.

Глава сельского поселения Сергино \_\_\_\_\_

Содержание:

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b>   | <b>8</b>  |
|          | 2.1 Цели территориального планирования.....  | 8         |
|          | 2.2 Задачи территориального планирования.....  | 8         |
|          | 2.2.1 Задачи пространственного развития.....   | 8         |
|          | 2.2.2 Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства ....   | 11        |
|          | 2.2.3 Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....  | 12        |
|          | 2.2.4 Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: .....              | 12        |
|          | 2.2.5 Задачи по благоустройству и озеленению территории и санитарной очистке территории: .....   | 12        |
|          | 2.2.6 Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана:.....   | 12        |
| <b>3</b> | <b>ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ</b>  | <b>14</b> |
|          | 3.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.....   | 14        |
|          | 3.2 Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства.....                | 14        |
|          | 3.2.1 Жилые зоны.....  | 14        |
|          | 3.2.2 Общественно-деловые зоны .....   | 15        |
|          | 3.2.3 Рекреационные зоны .....   | 15        |
|          | 3.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства.....  | 16        |
|          | 3.3.1 Развитие и размещение объектов жилья и социально значимых объектов .....   | 16        |
|          | 3.3.2 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.....  | 19        |
|          | 3.3.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры .....   | 20        |
|          | 3.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов ..... | 22        |
|          | 3.4.1 Мероприятия по улучшению качеств атмосферного воздуха: .....   | 22        |
|          | 3.4.2 Мероприятия по охране водных объектов:.....  | 22        |
|          | 3.4.3 Мероприятия по охране и восстановлению почв: .....   | 23        |
|          | 3.5 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий.....  | 23        |
|          | 3.5.1 Мероприятия по озеленению населенного пункта: .....  | 23        |
|          | 3.5.2 Мероприятия по санитарной очистке территории .....   | 24        |
|          | 3.6 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....   | 24        |
|          | 3.7 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.....   | 24        |
| <b>4</b> | <b>ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ</b>   | <b>25</b> |
|          | 4.1 Анализ наличия земель различных категорий и обоснование их перевода в земли поселений.....   | 25        |
| <b>5</b> | <b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>  | <b>27</b> |

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. Территориальное планирование территории сельского 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 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Генеральный план поселения подготовлен в рамках комплексного проекта по разработке градостроительного кадастра Октябрьского района, 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 11.11.2005 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 - Югры» 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-Югры» 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 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 2025 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 Сергино 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 Октябрьского района в целом, и поселения Сергино 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.

#### *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 внутриселковых 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*

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

- повышение качества жилищных условий путем регенерации существующего ветхого, аварийного фонда и строительства новых жилых домов;
- создание необходимых условий для получения качественных услуг на уровне дошкольного, школьного образования;
- сохранение физического здоровья населения и повышение уровня спортивного мастерства путем строительства физкультурно-спортивных объектов спортивных площадок;
- улучшение качества и доступности гарантированного спектра социально-бытовых услуг за счет расширения потребительского рынка;
- обеспечение занятости населения путем создания дополнительных мест приложения труда в сфере управления и производства, снижения административных барьеров на пути развития малого и среднего бизнеса.

### 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 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:

#### **п. Сергино**

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

— установление очередности сноса жилья, суммарной общей площадью 18,4 тыс. м<sup>2</sup> (85 домов, или 58% от существующего жилищного фонда), в соответствии с планом мероприятий генерального плана в части нового жилищного строительства и распределение равномерно доли сноса по периодам расчетного срока (2006-2011 гг. – 22% от общей площади ликвидируемого жилищного фонда; 2011-2016 гг. – 33%; 2016-2026 гг. – 45%);

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

2) разработка и реализация муниципальной целевой программы «Улучшение жилищных условий населения **п. Сергино** Ханты-Мансийского автономного округа на 2006-2026 годы», обеспечивающей:

— ввод в эксплуатацию на расчетный срок 33,4 тыс. м<sup>2</sup> общей жилой площади (193 дома), прирост составит 47% от существующего фонда;

— повышение средней жилищной обеспеченности до 26 м<sup>2</sup>/чел (прирост - 6 м<sup>2</sup>/чел);

— соблюдение темпов нового жилищного строительства (2006-2011 гг. – 20% от общей площади нового строительства; 2011-2016 гг. – 40%; 2016-2025 гг. – 40%), что позволит планомерно увеличивать основные фонды собственных строительных организаций и организовать мероприятия по привлечению частных инвесторов;

— создание условий для строительства жилых домов на свободных от застройки территориях населенного пункта.



**мкр. Ламский**

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

— установление очередности сноса жилья, суммарной общей площадью 6,11 тыс. м<sup>2</sup> (40 дома, или 74% от существующего жилищного фонда), в соответствии с планом мероприятий генерального плана в части нового жилищного строительства и распределение равномерно доли сноса по периодам расчетного срока (2006-2011гг. –25% от общей площади ликвидируемого жилищного фонда; 2011-2016гг. – 28%; 2016-2026гг. – 47%);

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

2) разработка и реализация муниципальной целевой программы «Улучшение жилищных условий населения **мкр. Ламский** Ханты-Мансийского автономного округа на 2006-2026 годы», обеспечивающей:

— ввод в эксплуатацию на расчетный срок 6,32 тыс. м<sup>2</sup> общей жилой площади (54 дома), прирост составит 2,5% от существующего фонда;

— повышение средней жилищной обеспеченности до 16 м<sup>2</sup>/чел (рост - 1 м<sup>2</sup>/чел);

— соблюдение темпов нового жилищного строительства (2006-2011 гг. – 25% от общей площади нового строительства; 2011-2016 гг. – 29%; 2016-2025 гг. – 46%), что позволит планомерно увеличивать основные фонды собственных строительных организаций и организовать мероприятия по привлечению частных инвесторов;

— создание условий для строительства жилых домов на свободных от застройки территориях населенного пункта.

*3.3.1.2 Образование.*

**П. Сергино**

Генеральным планом предусмотрено строительство:

- средней общеобразовательной школы на 300 мест со школьными мастерскими (планировочный квартал 01:04:02);

- центра детского творчества на 50 мест (планировочный квартал 01:04:06);

- учебных мастерских детского дома-интерната «Лучик» (планировочный квартал 01:04:03);
- детского сада на 80 мест (планировочный квартал 01:05:08).

*3.3.1.3 Здравоохранение.*

**п. Сергино**

Проектом предусмотрено строительство медпункта на 30 посещений в смену с аптекой и станцией скорой медицинской помощи на 2 а/машины (планировочный квартал 01:05:07).

**Мкр. Ламский**

Строительство фельдшерско-акушерского пункта в пер. Южный.

*3.3.1.4 Культура и искусство.*

**п. Сергино**

Проектом предусмотрена реконструкция МОУ детского сада "Светлячок" под размещение досугового центра.

**Мкр. Ламский**

Решением генерального плана к строительству предлагается досуговой центра на 100 мест в пер. Южный.

*3.3.1.5 Физическая культура и спорт.*

**п. Сергино**

Программой «Социально-экономического развития Ханты-Мансийского района в 2005-2010 году» предусмотрено строительство физкультурно-спортивного комплекса с универсальным игровым залом пропускной способностью 50 чел/час (планировочный квартал 01:04:10).

*3.3.1.6 Объекты обслуживания населения.*

На расчетный срок реализации генерального плана **п. Сергино** запланировано строительство:

- бани на 20 мест (планировочный квартал 01:04:05);
- кафе на 50 мест (планировочный квартал 03:01:01);
- магазина-пекарни (планировочный квартал 01:04:05);
- двух магазинов (планировочный квартал 01:04:05 и 03:01:01);

- гостиницы на 15 мест (планировочный квартал 01:05:01);
- пожарного депо на 1 а/машину (планировочный квартал 01:04:04);
- АЗС (планировочный квартал 01:03:05);
- железнодорожного вокзала (планировочный квартал 03:01:03);
- остановочного павильона (планировочный квартал 01:05:02).

На расчетный срок реализации генерального плана **Мкр. Ламский** запланировано строительство:

- здания, в котором предусматривается размещение почты, телеграфа, отделение сбербанка в пер. Южный;
- остановочного павильона по ул. Набережная.

#### *3.3.1.7 Управление и бизнес.*

В п. **Сергино** генеральным планом предусматривается строительство здания управления (планировочный квартал 01:04:01).

### 3.3.2 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

#### *3.3.2.1 Внешний транспорт*

Изменений во внешней транспортной сети с. Сергино и мкр. Ламский генеральным планом не предусмотрено.

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

Дальнейшее совершенствование улично-дорожной сети населенных пунктов путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог:

#### **П. Сергино**

— реконструкция ул. Центральной, ул. Южная, ул. Оренбургская, ул. Мира, ул. Сенькина, ул. Лесная, ул. Молодежная, ул. Курганская, ул. Пролетарская, ул. Строителей;

- строительство второстепенных улиц и проездов;
- строительство автозаправочной станции на одну раздаточную колонку;
- строительство двух гаражей для хранения личного автотранспорта.

#### **Мкр. Ламский**

- строительство ул. Набережная, ул. Советская, ул. Кирова;
- строительство второстепенных улиц и проездов.

Хранение личных автотранспортных средств предусмотрено на территории индивидуальных участков населенных пунктов.

### 3.3.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

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

#### 3.3.3.1 Водоснабжение:

##### **П. Сергино**

— строительство нового водозаборного сооружения производительностью 760 м<sup>3</sup>/сут;

— строительство новых водопроводных очистных сооружений производительностью 760 м<sup>3</sup>/сут;

— строительство новых кольцевых, водопроводных сетей;

— установка пожарных гидрантов в северном исполнении на новых сетях водопровода.

##### **Мкр. Ламский**

— строительство водозаборного сооружения две скважины, производительностью по 210 м<sup>3</sup>/сут;

— строительство водопроводных очистных сооружений, производительностью 210 м<sup>3</sup>/сут;

— строительство кольцевых, водопроводных сетей;

— установка пожарных гидрантов в северном исполнении на новых сетях водопровода.

#### 3.3.3.2 Водоотведение (канализация)

##### **П. Сергино**

— строительство новых самотечных и напорных коллекторов;

— строительство перекачивающей канализационной насосной станции производительностью 260 м<sup>3</sup>/сут;

— строительство главной канализационной насосной станцию, производительностью 655 м<sup>3</sup>/сут;

— строительство новых КОС, общей производительностью 835 м<sup>3</sup>/сут.

##### **Мкр. Ламский**

— строительство самотечной канализации;

- строительств и монтаж септиков 27 штук.

#### *3.3.3.3 Теплоснабжение*

##### **П. Сергино**

- установка блочной котельной 15 МВт;
- установка автоматизированных узлов управления в общественной и многоэтажной жилой застройке;
- установка пластинчатых теплообменников ГВС на узлах управления;
- строительство тепловых сетей в ППУ изоляции.

##### **Мкр. Ламский**

- установка индукционного электрического нагревателя «БАСТ-50» 1 шт.

#### *3.3.3.4 Газоснабжение:*

##### **П. Сергино**

- строительство газовых сетей низкого и высокого давления;
- установка газорегуляторного пункта с расходом газа до 5000 м<sup>3</sup>/ч при входном давлении 0,6 МПа.

##### **Мкр. Ламский**

- строительство газовых сетей низкого и высокого давления;
- установка газорегуляторного пункта шкафного исполнения ГРПШ с расходом газа до 500 м<sup>3</sup>/ч при входном давлении 0,6 МПа.

#### *3.3.3.5 Связь и информатизация:*

##### **П. Сергино**

- строительство сетей связи в районах перспективной жилой застройки;
- реконструкция существующих сетей связи для обеспечения растущих потребностей населения в телефонной связи, информационных ресурсах сети «Интернет».

##### **Мкр. Ламский**

- строительство вышки сотовой связи в районах перспективной жилой застройки.

*3.3.3.6 Электроснабжение:*

**П. Сергино**

- строительство новых трансформаторных подстанции для обеспечения электроснабжения проектируемых кварталов,
- корректировка сетей электроснабжения из-за изменения существующей застройки,
- строительство сетей электроснабжения в проектируемых кварталах.

**Мкр. Ламский**

- строительство новых трансформаторных подстанций для обеспечения электроснабжения проектируемых кварталов,
- корректировка сетей электроснабжения из-за изменения существующей застройки.

**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;
- демонтаж котельной в микрорайоне «Школьной», использующей в качестве топлива уголь, в санитарно-защитную зону которой попадает школа;
- организация централизованного отопления жилой застройки от электрических или газовых котлов;
- организация, благоустройство, озеленение санитарно-защитных зон от объектов и производств, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу (АЗС, баня, пожарная часть, котельная, КОС);
- проведение работ по нормированию выбросов.

3.4.2 Мероприятия по охране водных объектов:

- разработка проекта по организации водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы;
- организация и благоустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос;

- перенос водозабора, расположенного в районе ул. Комарова, в северную незаселенную часть поселка;
- 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:

- проведение рекультивации территории ликвидируемой котельной в микрорайоне «Школьный»;
- проведение рекультивации территории ликвидируемой пиломатериальной мастерской, расположенных в южной части поселка;
- организация свалки ТБО, с целью прекращения складирования отходов на территории поселка;
- организация контроля за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- проведения учета и статистического наблюдения за нарушенными землями.

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

#### 3.5.1 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.

### 3.5.2 Мероприятия по санитарной очистке территории

- разработка схемы санитарной очистки поселения.
- усовершенствование полигона ТБО
- внедрение мусоросжигающих установок с целью уменьшения объема захораниваемых отходов
- разработка проекта и строительство скотомогильника оборудованного биологическими камерами и термическими ямами в районе свалки ТБО.

## **3.6 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 поселков нет потенциально опасных, вредных и категорируемых по ГО объектов.

## **3.7 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 Октябрьского 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

### 4.1 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 Сергино Октябрьского 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 – 1,4 га;
- земель лесного фонда составляет – 13,7 га;
- земель запаса – 25,3 га.

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

Состав и категории земель в Российской Федерации определяются Земельным кодексом 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 РФ, Лесного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, ФЗ от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иных федеральных законов и правовых актов Правительства РФ.

## **5 ПРИЛОЖЕНИЯ**