

**ПРОГРАММА**

**«Генеральные планы муниципальных образований.**

**Новые подходы и рекомендации к разработке»**

**11 сентября 2025 г.**

# ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ. НОВЫЕ ПОДХОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ К РАЗРАБОТКЕ

**Попов Семён**

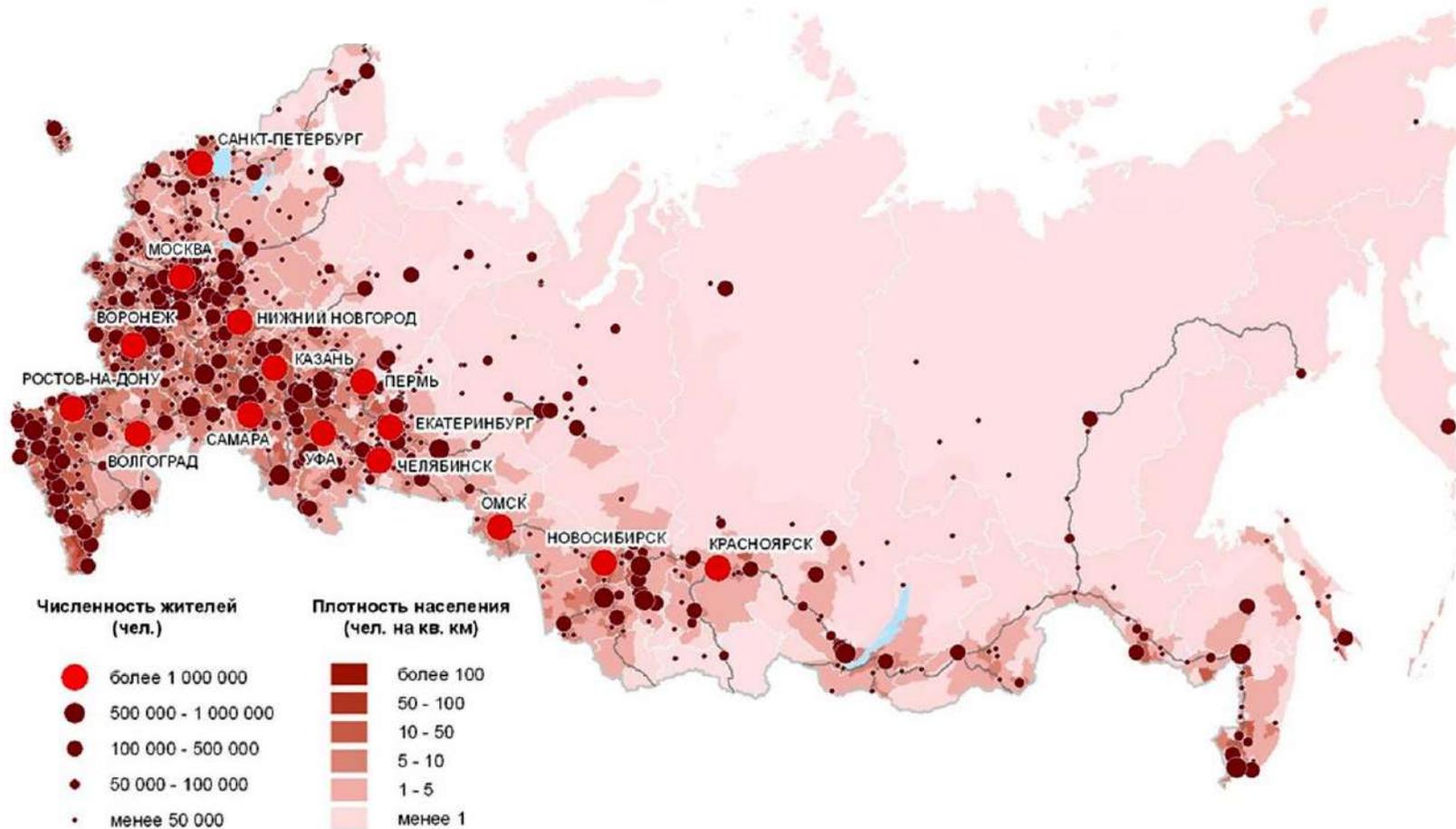
Архитектор

Департамент архитектуры и градостроительства





## РАСПОЛОЖЕНИЕ И КЛАССИФИКАЦИЯ ГОРОДОВ НА ТЕРРИТОРИИ РФ ПО ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ



На 2025 год на территории РФ расположено более **1100** городов:

- Крупнейшие – **16** городов - свыше 1 мил. жителей
- Крупные – **63** города - от 250 тыс. – до 1 мил. жителей.
- Большие - **94** города – от 100 тыс. – до 250 тыс. жителей
- Средние - **150** городов – от 50 до 100 тыс. жителей.
- Малые – **780** городов - до 50 тысяч. Жителей.

А так же, порядка **1180** населенных пунктов имеют статус поселки городского типа (п.г.т) с численностью до 50 тыс. жителей



**ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РАЗРАБАТЫВАЮТСЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

**МО – 3500 (с поселениями 23500)**

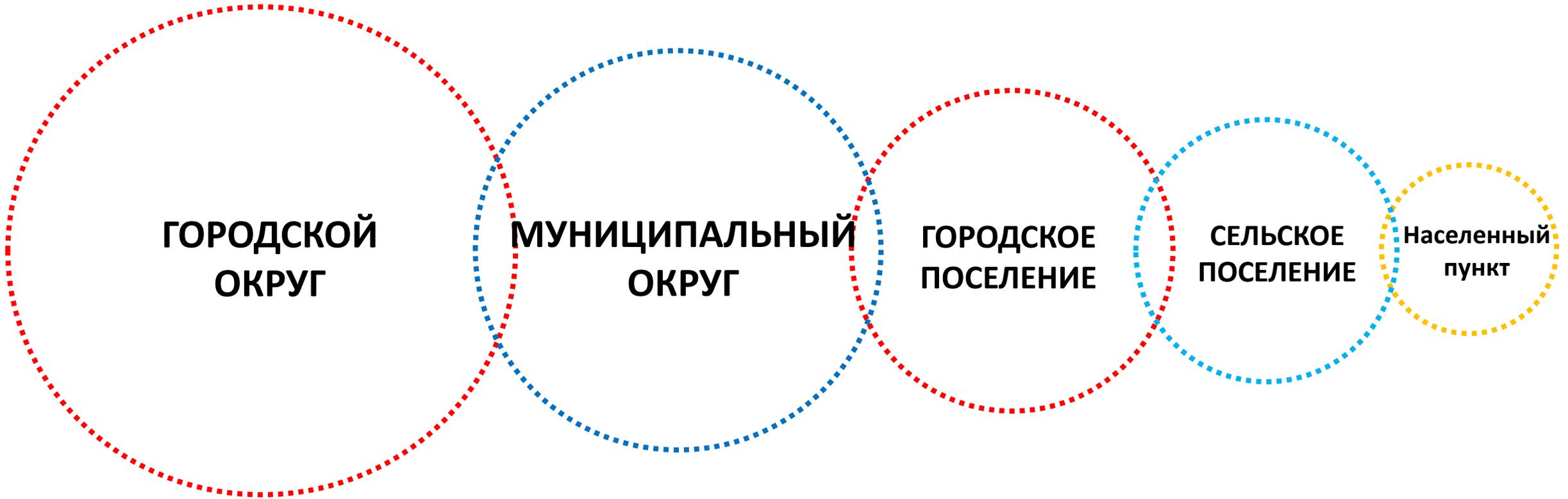
**ГОРОДСКОЙ  
ОКРУГ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ  
ОКРУГ**

**ГОРОДСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ**

**СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ**

**Населенный  
пункт**





**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН** – ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЙ НАПРАВЛЕНИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.

Генеральный план **способствует правовому закреплению условий**, обеспечивающих создание благоприятной среды жизнедеятельности человека

Решение о его подготовке, а также внесении изменения в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации муниципального округа, главой местной администрации городского округа (ст. 24 ГК РФ).

Генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления муниципального округа, представительным органом местного самоуправления городского округа (ст. 24 ГК РФ).

Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (ст. 24 ГК РФ)



## ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ВЫПОЛНЕНИЯ ДТП МО

### ГЛАВНАЯ ЦЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА - ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ И ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ



Приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства



Корректировка функциональных зон в действующих границах муниципального образования



Приведение в соответствие с документами стратегического планирования РФ, субъекта РФ



Актуализация границ зон с особыми условиями использования территории



Приведение в соответствие с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10



Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц



Актуализация решений по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур



Установление границ населенных пунктов. Внесение сведений о границах населенных пунктов в ЕГРН



Уточнение местоположения объектов федерального, регионального, местного значения



Создание условий для планировки территории



## ВЗАИМОСВЯЗЬ ДОКУМЕНТОВ СТРАТЕГИЧЕСКОГО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ЦЕЛЕПОЛАГАНИЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ГП МО РЕКОМЕНДУЕТСЯ ФОРМИРОВАТЬ С УЧЕТОМ СЛЕДУЮЩЕЙ ГРУППЫ ДОКУМЕНТОВ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЧАСТЬЮ 5.2 СТАТЬИ 9 ГРК РФ:

- Положения стратегии пространственного развития Российской Федерации в части данного МО;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации;
- Национальные проекты Российской Федерации;
- Государственные и межгосударственные программы Российской Федерации;
- Стратегия социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, в который входит МО;
- Государственные программы субъекта Российской Федерации;
- Муниципальные программы;
- Инвестиционные программы субъектов естественных монополий, предприятий коммунального комплекса;
- Стратегия СЭР МО и план по ее реализации;
- Бюджетный прогноз МО на долгосрочный период



# **ПРИНЦИПЫ**

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

**Принцип базового единства**

**Принцип учета общественных приоритетов**

**Принцип экономической эффективности**

**Принцип реализуемости**

**Принцип целесообразности**

**Принцип законности**



## МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО

**Приказ минэкономразвития РФ от 6 мая 2024 г. № 273 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»**

**Целью Методических рекомендаций является создание методологической основы разработки, внесения изменений и реализации проектов ДТП МО, направленной на оптимизацию расходов финансовых средств и материально-технических ресурсов, выделяемых для целей планирования территориального развития муниципальных образований**

Методическими рекомендациями

- определены методология и механизм подготовки проектов ДТП МО, проектов внесения изменений в утвержденные ДТП МО;
- уточнен перечень рекомендуемых параметров функциональных зон, содержащихся в положении о территориальном планировании проектов ДТП МО;
- уточнены параметры сведений, содержащихся в материалах по обоснованию проектов ДТП МО, в том числе источников, форматов предоставления исходных данных;
- определены общие методические подходы к определению взаимосвязи функциональных зон с территориальными зонами правил землепользования и застройки и классификатором видов разрешенного использования земельных участков;
- определена методология подготовки проектов единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа;
- определены рекомендуемые параметры развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры МО и его отдельных частей с учетом требований, предусмотренных НГП, и сложившихся социально-экономических условий функционирования МО



Территориальное планирование выполняется на основе целей и задач, определенных в документах стратегического планирования МО.

**В качестве основы расчетов потребности в обеспечении объектами местного значения рекомендуется использовать демографический прогноз, иные целевые прогнозные показатели, определенные стратегией СЭР, и нормативы градостроительного проектирования**

При выполнении проектов ДТП МО рекомендуется учитывать предоставленную информацию, включающую различные предлагаемые проектные решения, в том числе альтернативные. При необходимости могут быть рассмотрены несколько вариантов или концепций развития, что целесообразно выделять в самостоятельную стадию проекта ДТП МО.

При решении задач территориального планирования учитываются особенности современного состояния территории МО, его экономико-географическое положение, сложившаяся система расселения. Для этого в материалах по обоснованию выполняется анализ и подготавливаются выводы, которые ложатся в основу проектных решений.

При разработке ДТП МО рекомендуется учитывать взаимосвязь объекта планирования с соседними МО, субъектами Российской Федерации, рассматривать их взаимное влияние, оценивать влияние планируемых к размещению объектов на соседние территории



### В соответствии с ГрК РФ:

1. Подготовка генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа осуществляется применительно **ко всей территории такого поселения или такого городского округа (п.1 ст. 23 ГК РФ)**. \*ДТП разрабатываются на 20 лет (п. 11 ст. 9 ГК РФ). **Рекомендуется выделять первый этап реализации, составляющий как правило 6 лет (среднесрочный период) (методрекомендации)**.
2. Подготовка генерального плана может **осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам**, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, **с последующим внесением в генеральный план изменений**, относящихся к другим частям территорий поселения, муниципального округа, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа. В случаях, установленных законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта (п. 2 ст. 23 ГК РФ).



### Основные виды проектов ТП МО:

а) проект ДТП МО;

б) проект Генерального плана МО применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского, муниципального округа;

в) проект внесения комплексных изменений в ДТП МО по инициативе органа МСУ, предусматривающий корректировку функционально-планировочной организации территории, параметров объектов местного значения при сохранении ключевых (базовых) показателей утвержденного ДТП МО;

г) проект внесения изменений в Генеральный план МО применительно к части территории населенного пункта в целях реализации проектов КРТ;

д) проект внесения изменений в Генеральный план МО (в целях приведения в соответствие с программными документами, инвестиционными планами, устранения пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков, а также для обеспечения размещения объектов федерального значения из СТП Российской Федерации, регионального значения из СТП субъекта Российской Федерации, местного значения из СТП муниципального района);

е) проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования.



## СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

### Положение о территориальном планировании



### Пояснительная записка



### УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ:

- Карта планируемого размещения объектов местного значения
- Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)
- Карта функциональных зон

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ:

- Карта использования территории. Карта расположения объектов местного значения
- Карта предложений по территориальному планированию
- Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- Карта использования территории (инженерная инфраструктура)
- Карта развития инженерной инфраструктуры



## РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ИСХОДНЫМ КАРТОГРАФИЧЕСКИМ ДАННЫМ

Текущее состояние и градостроительное использование территории проектирования, если это определено техническим заданием, может уточняться с использованием данных ДЗЗ или аэрофотосъемки

Помимо цифровых топографических карт и планов открытого пользования из материалов государственных фондов пространственных данных для уточнения информации о территории рекомендуется использовать иные пространственные геокодированные актуальные данные:

- а) данные ДЗЗ - с актуальностью не более 6 месяцев, для регионов с климатической обстановкой, препятствующей оптической съемке, - не более 1 года;
- б) цифровые модели рельефа и цифровые модели местности;
- в) цифровые климатические, геологические, почвенные и иные карты и планы, в масштабах, имеющих точность, близкую к масштабу цифровых топографических карт и планов, принятых для проекта ДТП МО;
- г) цифровые материалы из состава федеральных или региональных градостроительных кадастров и реестров;
- д) иные документальные данные, геокодированные в систему координат исходных пространственных данных

Пространственные данные, предоставляемые в электронном виде:

цифровые планы городов открытого пользования (ЦПГ ОП), цифровые топографические планы открытого пользования (ЦТП ОП), данные ДЗЗ, цифровые ортофотопланы открытого пользования (ЦОФП), предоставляются в форматах специализированных программ, сохраняющих пространственные координаты объектов карты в выбранной системе координат или в обменных форматах цифровых данных, вне связи с конкретными программными средствами

# ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



ГРАД  
ИНСТИТУТ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ

sk  
Участник

 **ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Федеральный закон от 19.12.2022 N 541-ФЗ  Статья 28.1 Градостроительного кодекса РФ

Генеральный план



Правила  
землепользования и  
застройки



Единый документ территориального  
планирования и градостроительного  
зонирования

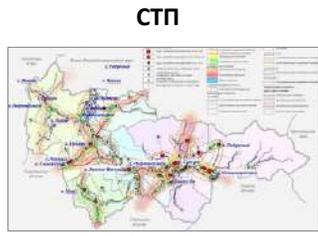


## ПРАВОВАЯ ОСНОВА, ПОНЯТИЕ И СУЩНОСТЬ ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА

<p><b>Правовая основа</b></p> <p>статья 28.1 ГрК РФ</p> <p><i>(введена ФЗ № 541-ФЗ от 19 декабря 2022 г.)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Это генплан, включающий карту градзонаирования, градрегламенты и порядок их применения</li><li>➤ Решение о подготовке принимается высшим исполнительным органом региона или местной администрацией <i>(если предусмотрено нормативно-правовым актом региона)</i></li><li>➤ Разрабатывается применительно к муниципальному образованию, к населенному пункту или его части</li><li>➤ Утверждается представительным или исполнительным <i>(если предусмотрено законом региона)</i> органом МСУ</li><li>➤ При наличии ЕД не требуется разработка правил землепользования и застройки (ПЗЗ)</li></ul>
<p><b>Преимущества ЕД</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Выполняет функцию <b>мастер-плана</b> развития территории за счет сочетания инструментов долгосрочного терропланирования <i>(функциональное зонирование, планирование объектов капстроительства)</i> с механизмами оперативного управления терразвитием <i>(градзонаирование и градрегламенты)</i> → создание мастер-плана <b>не</b> требуется</li><li>✓ Возможность <b>одновременной корректировки элементов генплана и элементов ПЗЗ</b>, что значительно сокращает этапы инвестиционно-строительного цикла, способствуя привлечению инвестиций в развитие территории</li><li>✓ Более <b>оперативная процедура утверждения</b> и внесения изменений за счет возможности его утверждения местной администрацией, а не представительным органом МСУ</li><li>✓ <b>Упрощенный порядок</b> внесения изменений в ЕД</li></ul>
<p><b>Правила подготовки и утверждения ЕД</b></p>	<p>– Подготовка и утверждение ЕД, внесение в него изменений осуществляются в порядке, установленном <b>Правительством РФ</b>, с учетом требований, предусмотренных ст. 9 и 28.1 ГрК РФ. Состав материалов по обоснованию ЕД устанавливается <b>Правительством РФ</b> (ч. 4 ст. 28.1 ГрК РФ)</p>



# МЕСТО ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ



СТП



СТП МР



ГП



ПЗЗ



ППИМ



ПКР



НГП

- Границы МО
- Объекты регионального значения (социальной, коммунальной, транспортной инфраструктуры)
- ЗОУИТ от планируемых объектов регионального значения

- Объекты местного значения муниципального района (социальной, коммунальной, транспортной инфраструктуры)
- ЗОУИТ от планируемых объектов регионального значения

- Границы НП
- Функциональные зоны
- Объекты местного значения городского округа, поселения (социальной, коммунальной, транспортной инфраструктуры)

- Территориальные зоны
- Градостроитель-ные регламенты использования территории, в т.ч. виды разрешенного использования, -КРТ
- требования к АГО ОКС

- Красные линии
- Зоны планируемого размещения ОКС
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков
- Границы зон действия публичных сервитутов
- Линии отступа от красных линий

- Мероприятия по строительству ОКС социальной, коммунальной, транспортной инфраструктуры

- Расчетные параметры обеспеченности и доступности объектов с учетом системы расселения

## Актуализация информации о современном состоянии и планируемом развитии территории

Подготовка проектов планировки для размещения ОРЗ\ОМЗ

Подготовка ГПЗУ

Выдача разрешений на строительство, мониторинг строительства

Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию



### БИЗНЕС-ПРОЦЕССЫ



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 29.06.2023 № 1076 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ВНЕСЕНИЯ В НЕГО ИЗМЕНЕНИЙ И СОСТАВА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## ПРИЛОЖЕНИЕ.

### ОБЩАЯ СТРУКТУРА ПРАВИЛ ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА

№	Наименование раздела	Содержание
1	Общие положения	<ul style="list-style-type: none"><li>– предмет регулирования</li><li>– территория действия ЕД</li><li>– состав ЕД, орган, уполномоченный обеспечить подготовку ЕД</li><li>– положение о проведении общественных обсуждения (публичных слушаний),</li><li>– положение об использовании ФГИС ТП</li></ul>
2	Порядок подготовки проекта ЕД	<ul style="list-style-type: none"><li>– порядок принятия и содержание решения о подготовке ЕД, опубликования решения о подготовке</li><li>– документы-основания для подготовки ЕД</li><li>– процедура обеспечения доступа к проекту ЕД в ФГИС ТП</li><li>– проверка проекта ЕДЕД уполномоченным органом МСУ</li><li>– организация проведения общественных обсуждений и доработка проекта ЕД</li><li>– направление в представительный орган МСУ или местную администрацию</li></ul>
3	Порядок утверждения ЕД	<ul style="list-style-type: none"><li>– порядок рассмотрения и утверждения проекта ЕД представительным органом МСУ или местной администрацией</li><li>– опубликование и размещение ЕД на официальном сайте МО, размещение проекта в ФГИС ТП</li></ul>
4	Порядок внесения изменений в ЕД	<ul style="list-style-type: none"><li>– внесение изменений в общем порядке, установленном Правилами</li><li>– <b>но с учетом особенностей, действующих при внесении изменений в части ТЗ и ГР и принятия решений о КРТ</b></li></ul>
5	Состав обосновывающих материалов	<ul style="list-style-type: none"><li>– материалы текстовой форме (сведения о документах стратпланирования, нацпроектах, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения, сведения об объектах федерального и регионального значения, оценка влияния планируемых объектов местного значения на развитие территории и др.)</li><li>– материалы в виде карт (границы МО и нас. пунктов, местоположение объектов МЗ, ОЭЗ и ООПТ, территории ОКН, исторических поселений, ЗОУИТ, др.)</li></ul>



## СОСТАВ ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА

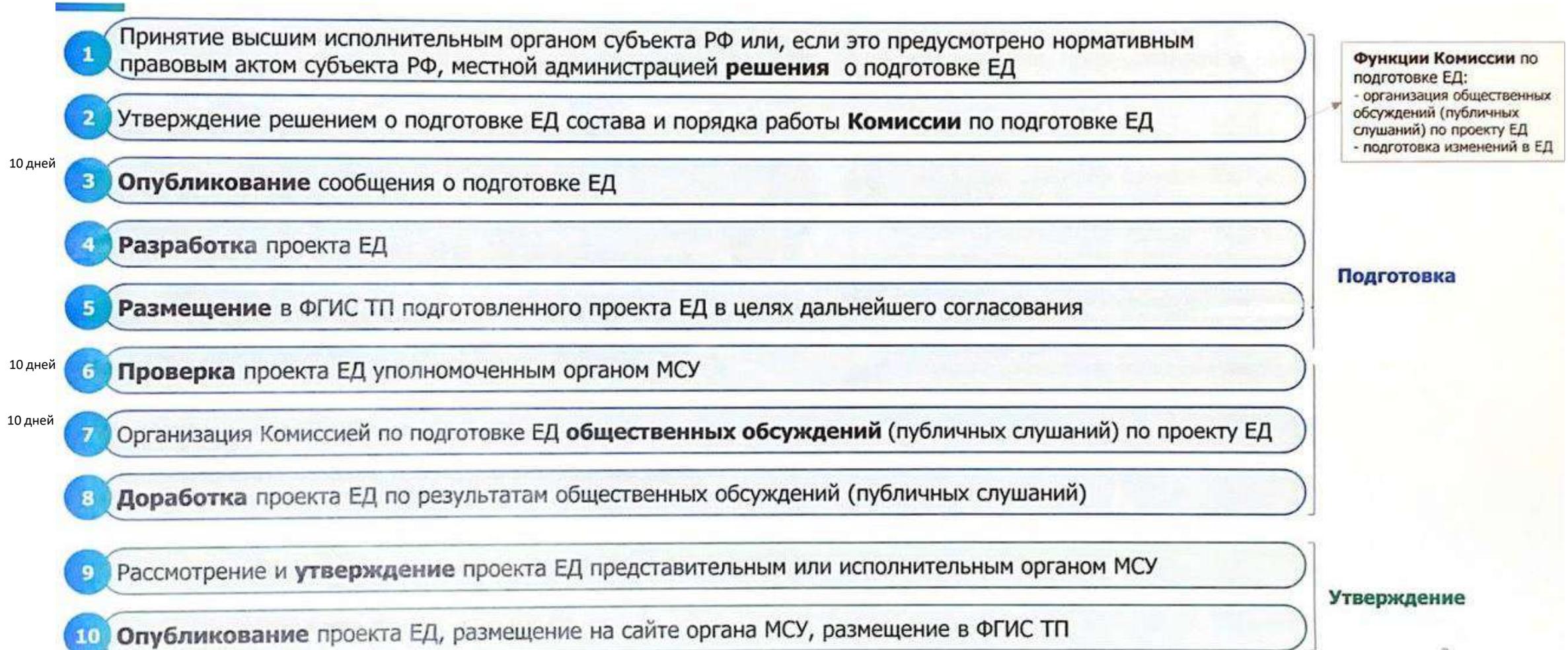
Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа признается соответственно генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, в том числе подготовленные применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального округа, городского округа, частям населенного пункта, которые наряду с положением о территориальном планировании и картами, подлежащими включению в генеральный план в соответствии **со статьей 23** Градостроительного кодекса РФ, содержат карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений, включающий в себя положения, предусмотренные частью 3 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ

Обязательным приложением к единому документу являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав соответственно поселения, муниципального округа, городского округа, подготавливаемые в соответствии с [частью 5.1 статьи 23](#) Градостроительного кодекса РФ

Обязательным приложением к единому документу являются сведения о границах территориальных зон, подготавливаемые в соответствии с [частью 6.1 статьи 30](#) Градостроительного кодекса РФ



## СХЕМА ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА



Порядок внесения изменений в ЕД  
в части элементов генплана

В **общем порядке**, предусмотренном для подготовки ЕД

Порядок внесения изменений в ЕД  
в части элементов ПЗЗ  
(территориальные зоны (ТЗ) и градрегламенты (ГР))

**1** Направление предложений о внесении изменений в ЕД в **Комиссию** по подготовке ЕД. Предложения могут направлять ФОИВ, органы власти субъектов РФ, органы местного самоуправления, физ. и юр. лица

Основания для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в ЕД (в части ТЗ и ГР):

**2** Подготовка Комиссией **заключения** о необходимости внесения изменений в ЕД

- несоответствие ТЗ и ГР документам терпланирования
- несоответствие ТЗ и ГР сведениям ЕГРН
- несоответствие сведений о границах ЗОУИТ, объектов культурного наследия сведениям ЕГРН
- установление, изменение границ, прекращение существования ЗОУИТ, территорий исторических поселений, объектов культурного наследия
- необходимость приведения ТЗ и ГР в соответствие с ограничениями приаэродромной территории
- принятие решений о комплексном развитии территорий (КРТ)

**3** Принятие **главой местной администрации решения** о подготовке изменений или об отклонении предложений по внесению изменений в ЕД

по аналогии с ч. 2 ст. 33 ГрК РФ

! При подготовке изменений в части ТЗ и ГР **не** требуется подготовка материалов по обоснованию ЕД



## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ



**Обязательным приложением** к документам, направляемым в орган регистрации прав являются подготовленные в электронной форме **графическое описание местоположения** границ населенных пунктов и границ территориальных зон, **перечень координат характерных точек** этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА  
"РАЗРАБОТКА **ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА**  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
ЗОНИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОЛЫШМАНОВСКОГО  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**  
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ"

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 0167600004924000055

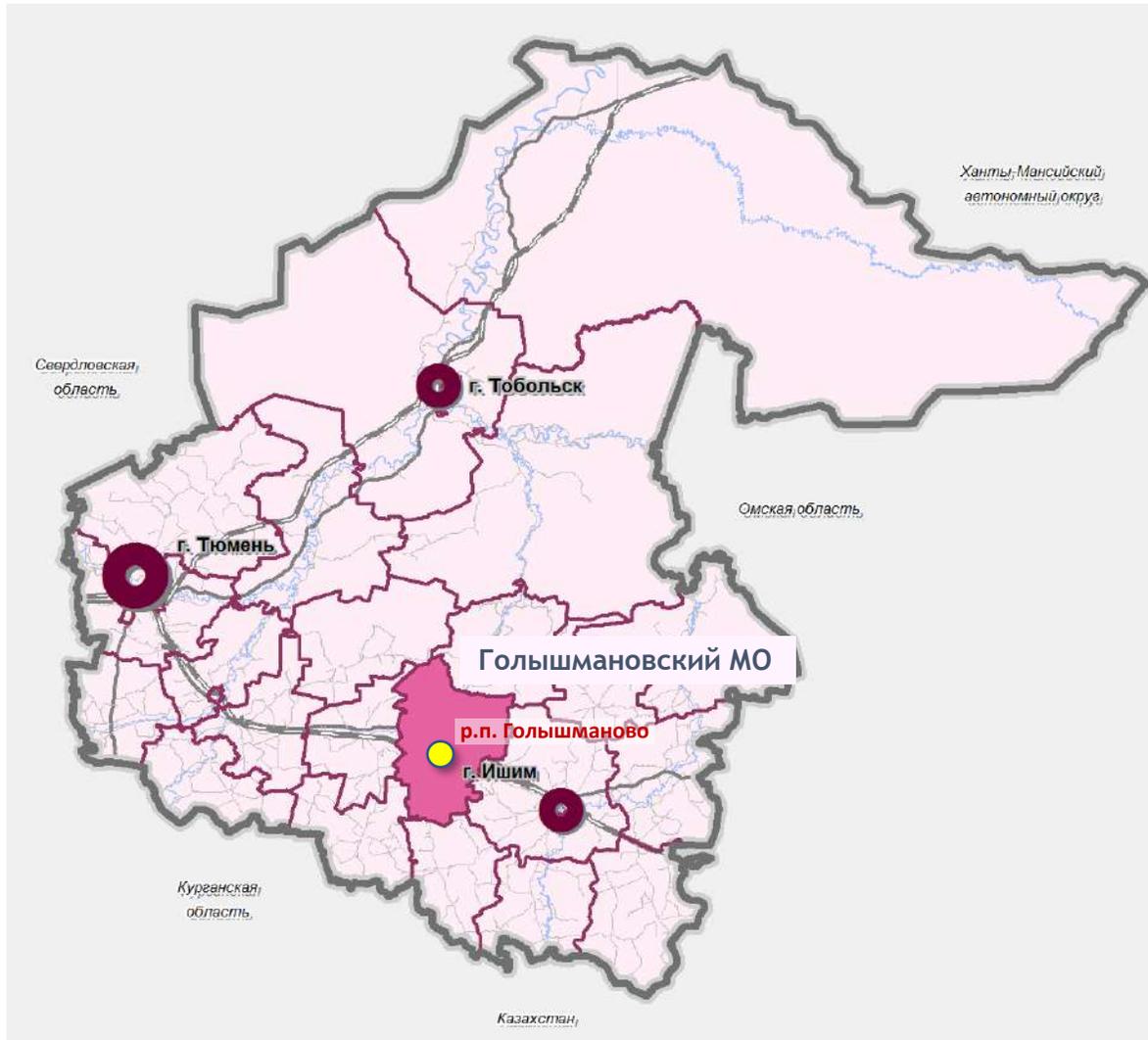
23,4 тыс. чел

Графическая часть  
- 42 карты схемы





## ПОЛОЖЕНИЕ ГОЛЫШМАНОВСКОГО МО В СТРУКТУРЕ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



Голышмановский муниципальный округ имеет выгодное географическое расположение относительно Транссибирской железнодорожной магистрали и автомобильных дорог, которые связывают его с городами Тюменской области, нефтегазовыми районами Севера, Уралом, Сибирью и Северным Казахстаном. Ближайший аэропорт общего пользования находится в г. Тюмени

Территория Голышмановского муниципального округа расположена в юго-восточной части Тюменской области, в 192 км от г. Тюмени

Площадь территории – **4 083 кв. км**

Количество населенных пунктов – **61**

Численность постоянного населения на конец 2023 г. – **23,4 тыс. человек**

Голышмановский муниципальный округ относится к числу малонаселенных территорий Тюменской области с низкой плотностью населения менее 6 человек на кв. км

В системе расселения городского округа ярко выражена ведущая роль р.п. Голышманово ввиду концентрирования в нем основного промышленного, социального и интеллектуального потенциала



## СОСТАВ РАБОТЫ

### Научно-исследовательская работа «Обеспечение общественного участия»

- Отчет о НИР
- Интерактивная карта

### Научно-исследовательская работа «Концепция пространственного развития Голышмановского муниципального округа»

- Отчет о НИР
- Модель пространственного развития территории
- Схема социокультурного каркаса
- Схема транспортного каркаса
- Схема экологического каркаса
- Схема экономического каркаса

### Проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования Голышмановского муниципального округа Тюменской области

#### УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

- Положение о территориальном планировании
- Порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений
- Градостроительные регламенты (+ электронный градрегламент)
- Графические материалы

#### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

- Материалы по обоснованию в текстовой форме
- Графические материалы



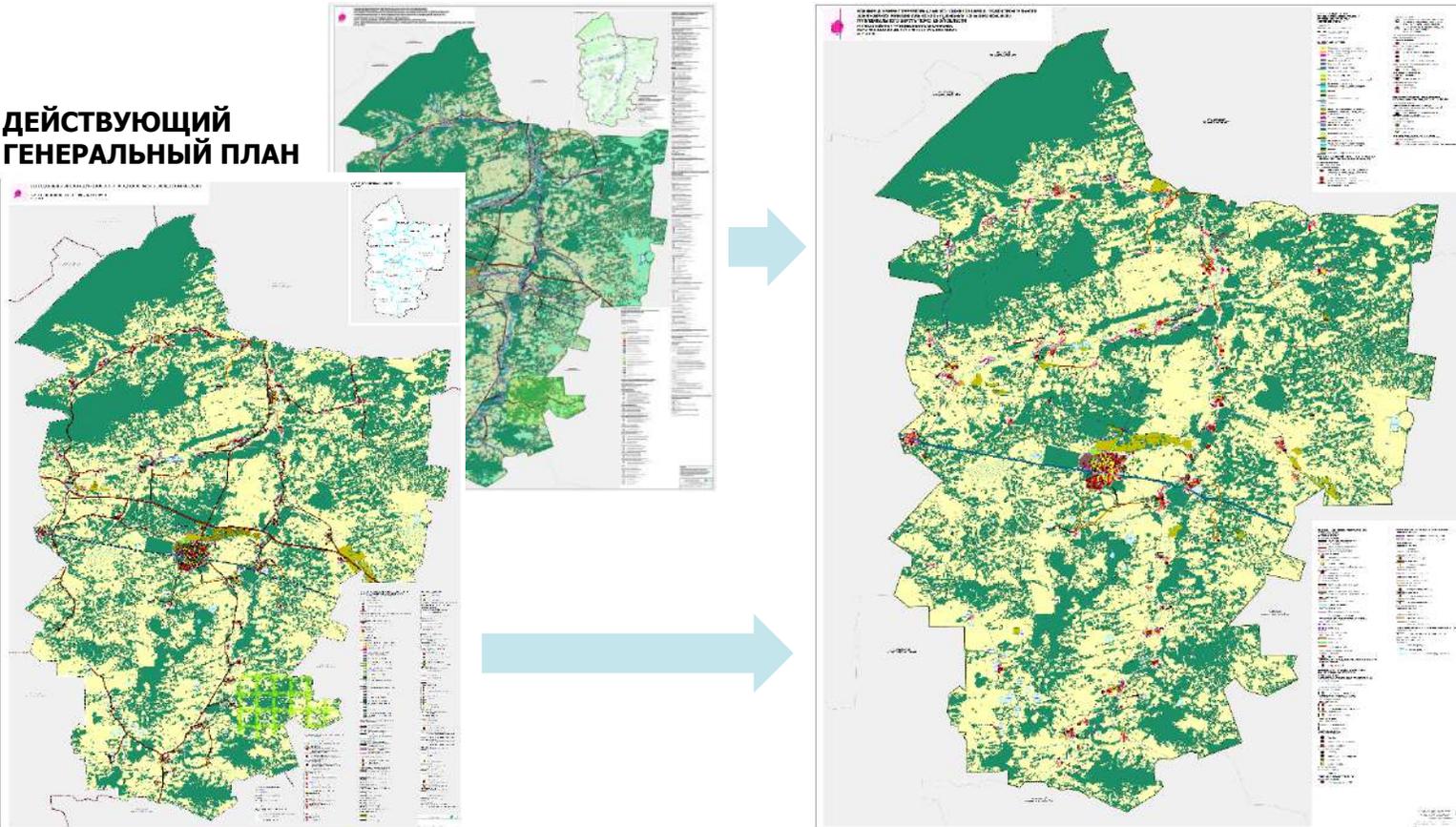
# ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Внесение изменений в генеральный план

### ОПОРНЫЙ ПЛАН

### ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

### ДЕЙСТВУЮЩИЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



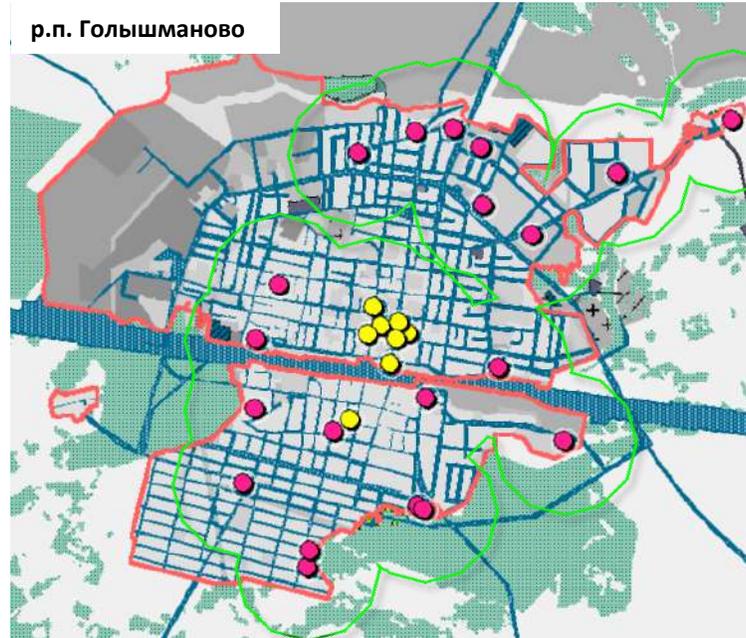
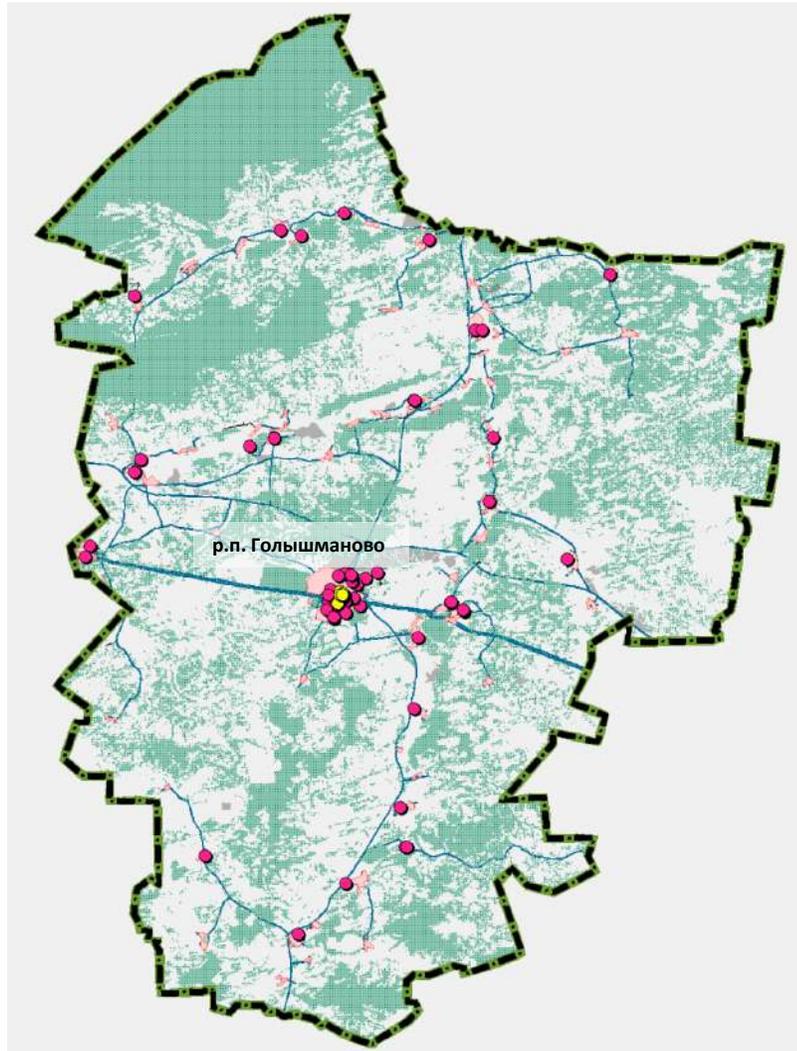
В основе предложений по развитию территории Голышмановского муниципального округа лежит преемственность решений генерального плана Голышмановского городского округа Тюменской области, утвержденного решением Думы Голышмановского городского округа от **25.02.2020 № 113** и перспективы развития с учетом изменений документов стратегического планирования, реализуемость и переосмысление нереализованных и неактуальных решений действующего генерального плана

Расчетная численность населения – **24,4 тыс. человек**  
Расчетный срок генерального плана – **2040 год**  
Общая площадь планируемого жилищного фонда – **756,4 тыс. кв. м**  
Общая площадь жилых помещений в среднем на одного человека – **31 кв. м**

Расчетная численность населения – **25,1 тыс. человек**  
Расчетный срок генерального плана – **2045 год**  
Общая площадь планируемого жилищного фонда – **805 тыс. кв. м**  
Общая площадь жилых помещений в среднем на одного человека – **32 кв. м**



## Внесение изменений в генеральный план. Общественные пространства



Рекреация и общественные пространства,  
Современное состояние

**8/43,6**

### ДЕЙСТВУЮЩАЯ РЕДАКЦИЯ МНГП

ОБЪЕКТЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ:

- САДЫ
- СКВЕРЫ

### НОВАЯ РЕДАКЦИЯ МНГП

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ  
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ:

- ПАРКИ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА
- ТЕМАТИЧЕСКИЕ ПАРКИ
- ПЕШЕХОДНЫЕ ЗОНЫ
- БЛАГОУСТРОЕННЫЕ ПЛЯЖИ, МЕСТА  
МАССОВОЙ ОКОЛОВОДНОЙ РЕКРЕАЦИИ
- ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ

шт./ тыс. кв. м

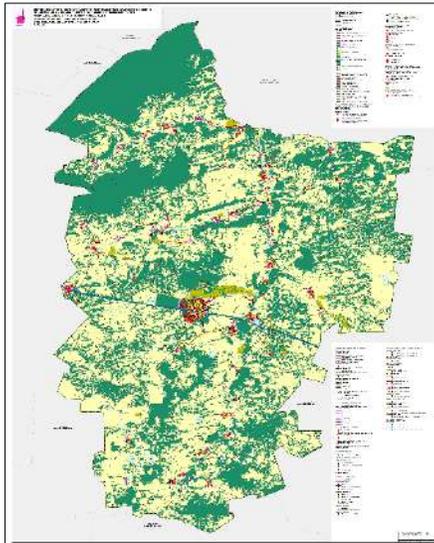
Расчетный срок

**24/220,5**

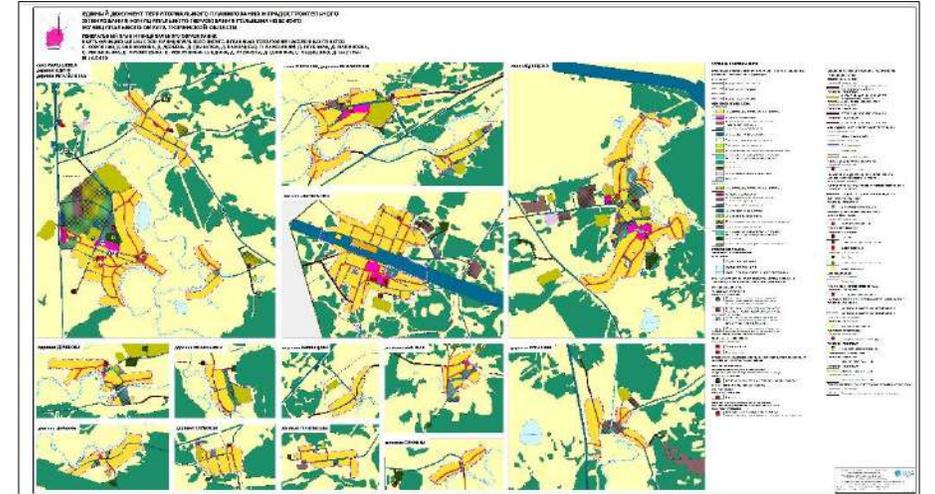
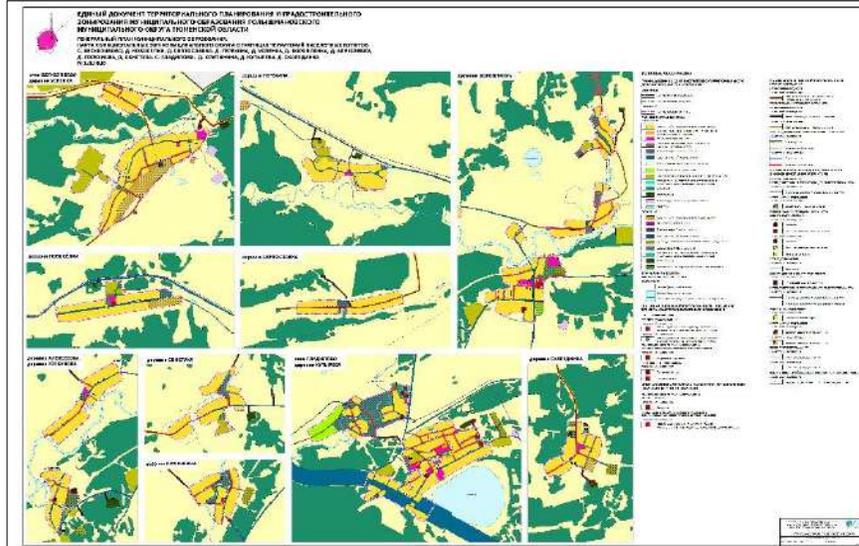


# ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

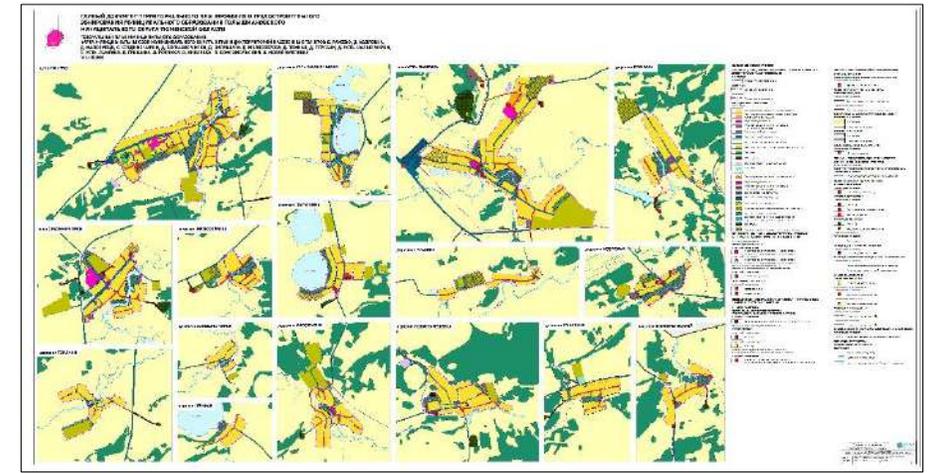
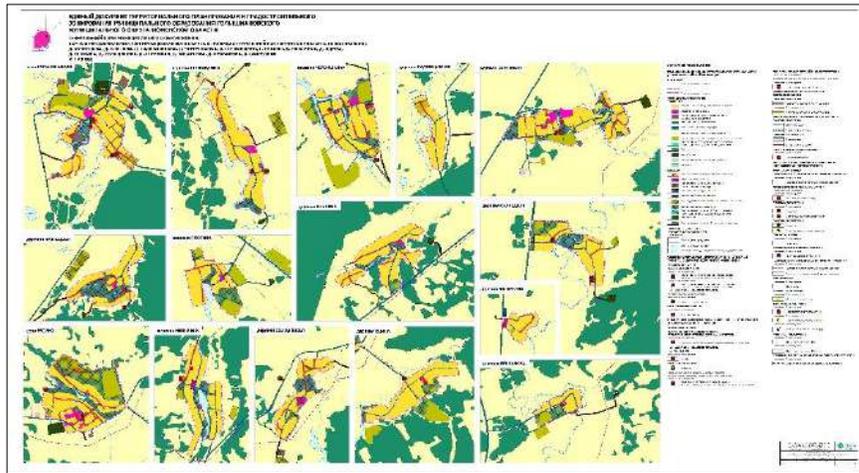
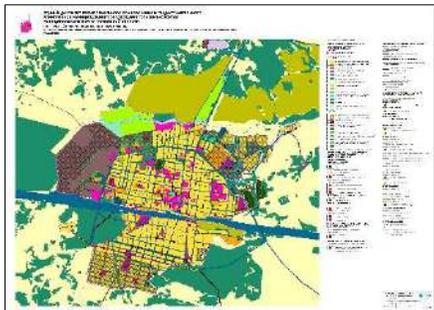
Карта функциональных зон  
муниципального округа  
М 1:50 000



Карта функциональных зон в границах населенных пунктов 1:10 000  
60 населенных пунктов



Карта функциональных зон  
муниципального округа в границах  
территорий населенного пункта  
р. п. Голышманово  
М 1:10 000





## **ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОЙКОВСКИЙ** НЕФТЕЮГАНСКОГО  
РАЙОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО  
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

Муниципальный контракт

№ 01873000017230000710001 от 05.05.2023

24,4 тыс. чел

Графическая часть  
14 карт схем





### НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

#### 1. Отчет о НИР (ГОСТ):

- Исследований общественного мнения о градостроительной ситуации,
- Обеспечение общественного участия,
- Анализ СЭ, пространственного развития и ранее принятых решений;
- Определение ключевых направлений развития МО;
- Сценарии развития (не более 3-х);
- Видение развития;
- Решения, политика градпреобразований;
- Предложения по реализации решений;
- Графические схемы – 6 шт.

#### 2. Интерактивная карта;

#### 3. Презентация Мастер-плана Пойковского;

#### 4. Проморолик (3 мин).

### ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Положение о технических требованиях к градостроительной документации.
2. Регламент ведения технических требований к градостроительной документации.
3. Пояснительная записка к техническим требованиям к ГД.
4. Классификатор объектов градостроительной деятельности.
5. Требования к:
  - градостроительной документации (описание структуры);
  - атрибутам ОГД и правилам их заполнения к условным обозначениям;
  - требования к условным обозначениям.
6. Программные модули:
  - для работы с техническими требованиями;
  - контроля качества эл. документов;
  - Акт передачи ПО и неисключительных прав на него;
7. Обучение работе с требованиями (Акт о проведении обучения).

### ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

#### 1. Генеральный план:

- Положение о территориальном планировании,
- Пояснительная записка материалов по обоснованию;
- Графические материалы;

#### 2. Правила землепользования и застройки

- Порядок и правила применения,
- Градостроительные регламенты;
- Карта градостроительного зонирования;

#### 3. Презентация по ГП и ПЗЗ;

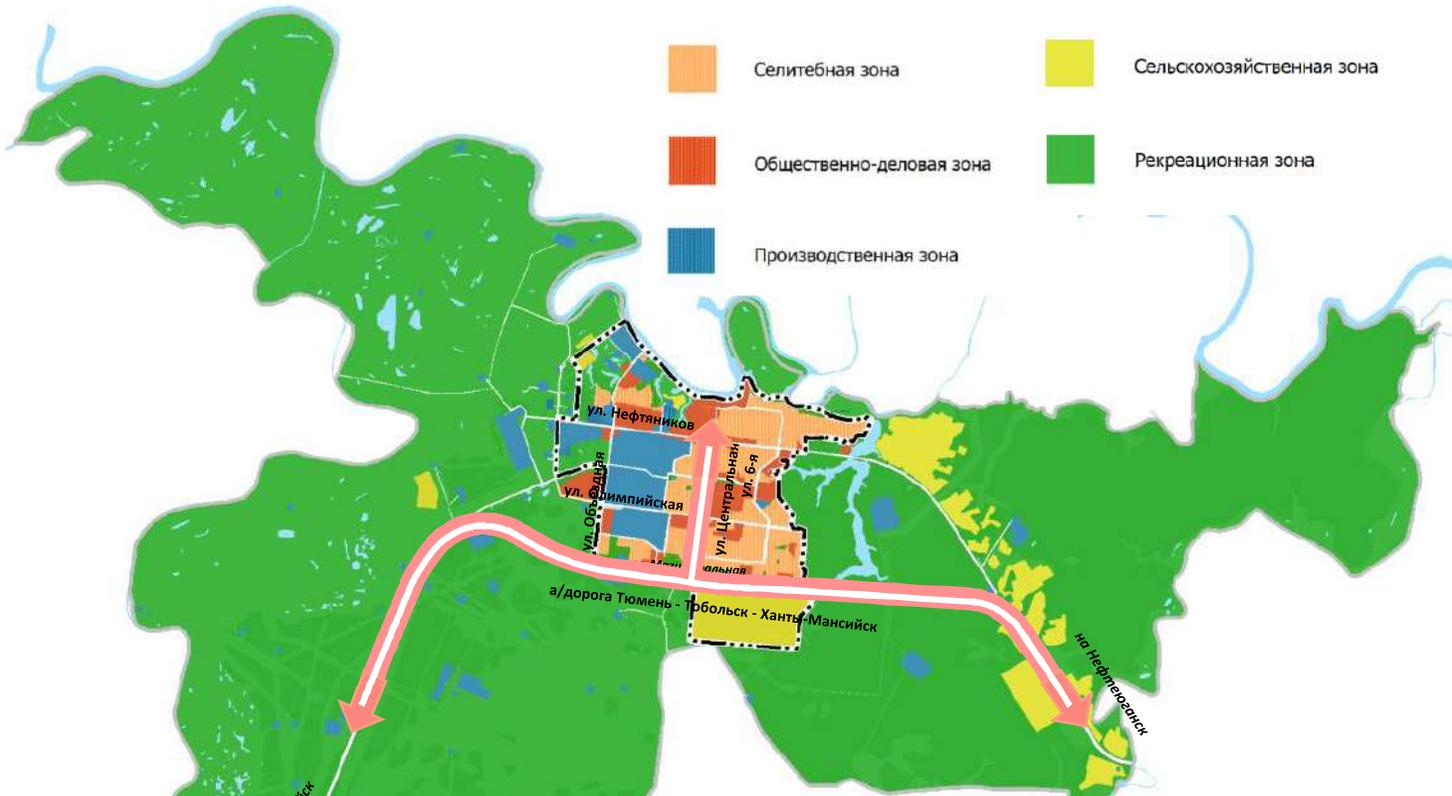
#### 4. Интерактивная карта;

#### 5. Сведения для ЕГРН по границам НП и ТЗ.



# ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ АНАЛИЗ

## Укрупненная функционально-планировочная структура

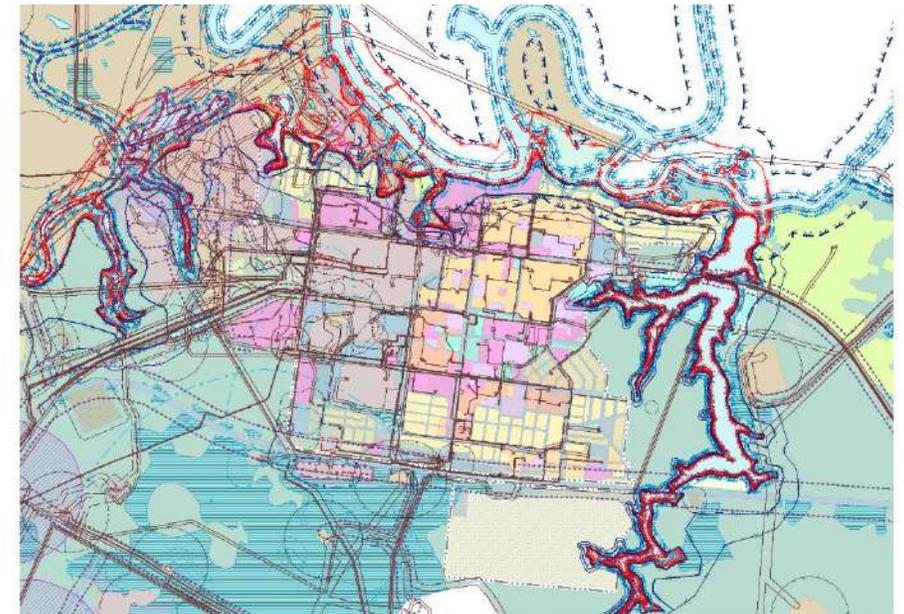


### Баланс территории пгт. Пойковский



## ОСОБЕННОСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО КАРКАСА

- Компактность планировочной структуры населенного пункта пгт. Пойковский
- Четкое деление на селитебную, производственную и природную территории
- Непосредственное примыкание промышленной зоны к жилым микрорайонам
- Основная планировочная ось поселения, которая также является основной транспортной артерией, соединяющей пгт. Пойковский с Ханты-Мансийском, Нефтеюганском и Сургутом, сформирована вдоль автодороги Тюмень - Тобольск - Ханты-Мансийск (ул. Магистральная)
- Наличие факторов, затрудняющих развитие поселка, таких как: значительных по площади водных объектов, заболочиваемых территорий, зон с особыми условиями использования территории, земель лесного фонда.

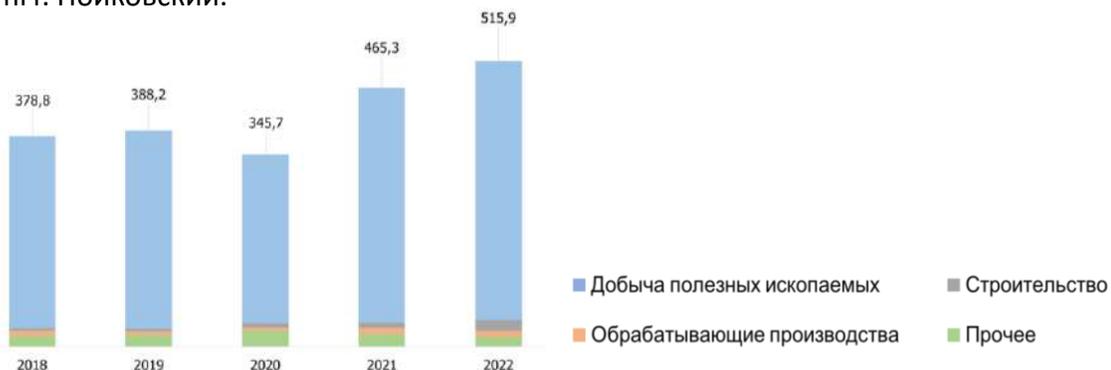


### СТРУКТУРА ЭКОНОМИКИ

Городское поселение Пойковский – территория нефте- и газодобычи, расположено в пределах Правдинского нефтяного месторождения, в границах Правдинского лицензионного участка.

Крупнейшие предприятия городского поселения: **Управление первичной подготовки нефти (УПНГ) и Управление сбора использования нефтяного газа (УСИНГ) ООО «РН-Юганскнефтегаз»**. Структура промышленного комплекса характеризуется преобладанием добывающих производств. **Наибольший удельный вес в структуре экономики (91 %) и занятости занимает добыча полезных ископаемых.**

Зона концентрации промышленного производства, которая является одной из основных составляющих экономики городского поселения Пойковский, преимущественно сосредоточена в западной и северо-западной частях пгт. Пойковский.



Размещение инвестиционных площадок и реализация приоритетных проектов



- создание дополнительных рабочих мест
- уменьшение оттока населения с территории городского поселения
- повышение уровня жизни населения



**СОЦИАЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ** (с учетом реализации приоритетных проектов) - **700** новых рабочих мест



### ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ

- Дефицит квалифицированных кадров
- Несовершенная (несбалансированная) структура экономики
- Ограниченный потенциал территории по производству сельскохозяйственной продукции
- Нехватка коллективных средств размещения
- Недостаточный уровень развития сервисной экономики
- Недостаточный объем рынка коммерческой недвижимости

### ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ

- Развитие промышленного производства
- Развитие агропромышленного комплекса
- Развитие туристско-рекреационного комплекса
- Развитие логистики
- Развитие творческих (креативных) индустрий и сервисной экономики



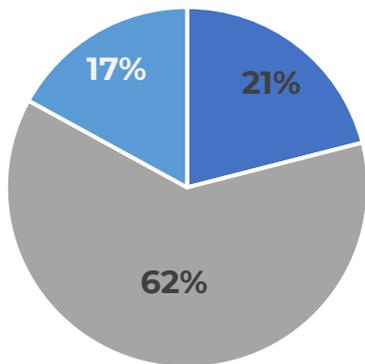
# ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ

## ФАКТИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ

**24,4 тыс. человек**

**52%** от численности  
Нефтеюганского района

общий коэффициент рождаемости  
**8,8**



- Младше трудоспособного возраста
- Трудоспособного возраста
- Старше трудоспособного возраста

## РЕШЕНИЯ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННЫХ ДТП

ГП (2016, ИТП ГРАД)

2035 год **28,2** тыс. человек

ВИ ГП (2020,  
ООО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО)

2039 год **26,9** тыс. человек

СТП Нефтеюганского района (2018, ООО  
«Архивариус»)

2018 год **26,3** тыс. человек

2030 год **27,1** тыс. человек

2038 год **28,5** тыс. человек

СТП ХМАО-ЮГРЫ (2021, ИТП ГРАД)  
Нефтеюганский район

2020 год **45,0** тыс. человек

2036 год **57,0** тыс. человек

## ЦЕЛЕВЫЕ ОРИЕНТИРЫ ДСП

Стратегия СЭР Нефтеюганского района  
до 2030 года

Нефтеюганский район

2018 год **45,2** тыс. человек

2030 год **46,7** тыс. человек

Стратегия СЭР Нефтеюганского района  
до 2050 года

Нефтеюганский район

2020 год **44,9** тыс. человек

2036 год **49,0** тыс. человек

2050 год **54,4** тыс. человек

Стратегия СЭР ХМАО-ЮГРЫ до 2050  
года

общий коэффициент рождаемости

2025 г.    2036 г.    2050 г.

11,7        11,9        11,7

## ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ

**2021 год    24,4 тыс. человек**

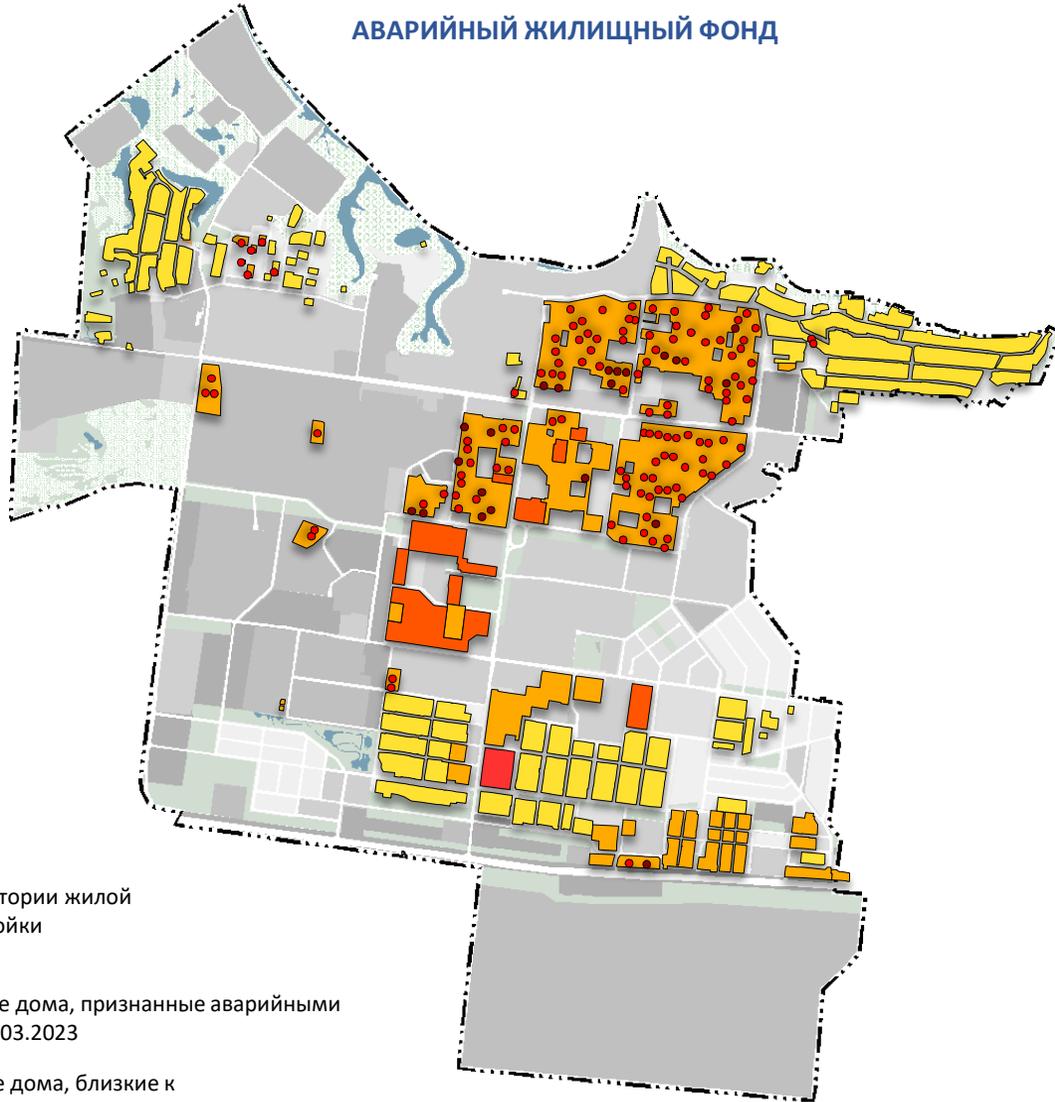


**2040 год    28,4 тыс. человек**



# АНАЛИЗ ЖИЛОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## АВАРИЙНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД



территории жилой застройки

жилые дома, признанные аварийными на 06.03.2023

жилые дома, близкие к переходу в статус аварийных

**392,8**  
ТЫС. КВ. М

## ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

85%

многоквартирные жилые дома

23%

аварийный жилищный фонд

91%

доля потребителей в жилых домах, обеспеченных доступом к коммунальной инфраструктуре

**16,1**  
КВ. М  
на человека

## СРЕДНЯЯ ЖИЛИЩНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ

на 2,5%

ниже показателя по Нефтеюганскому району

на 34%

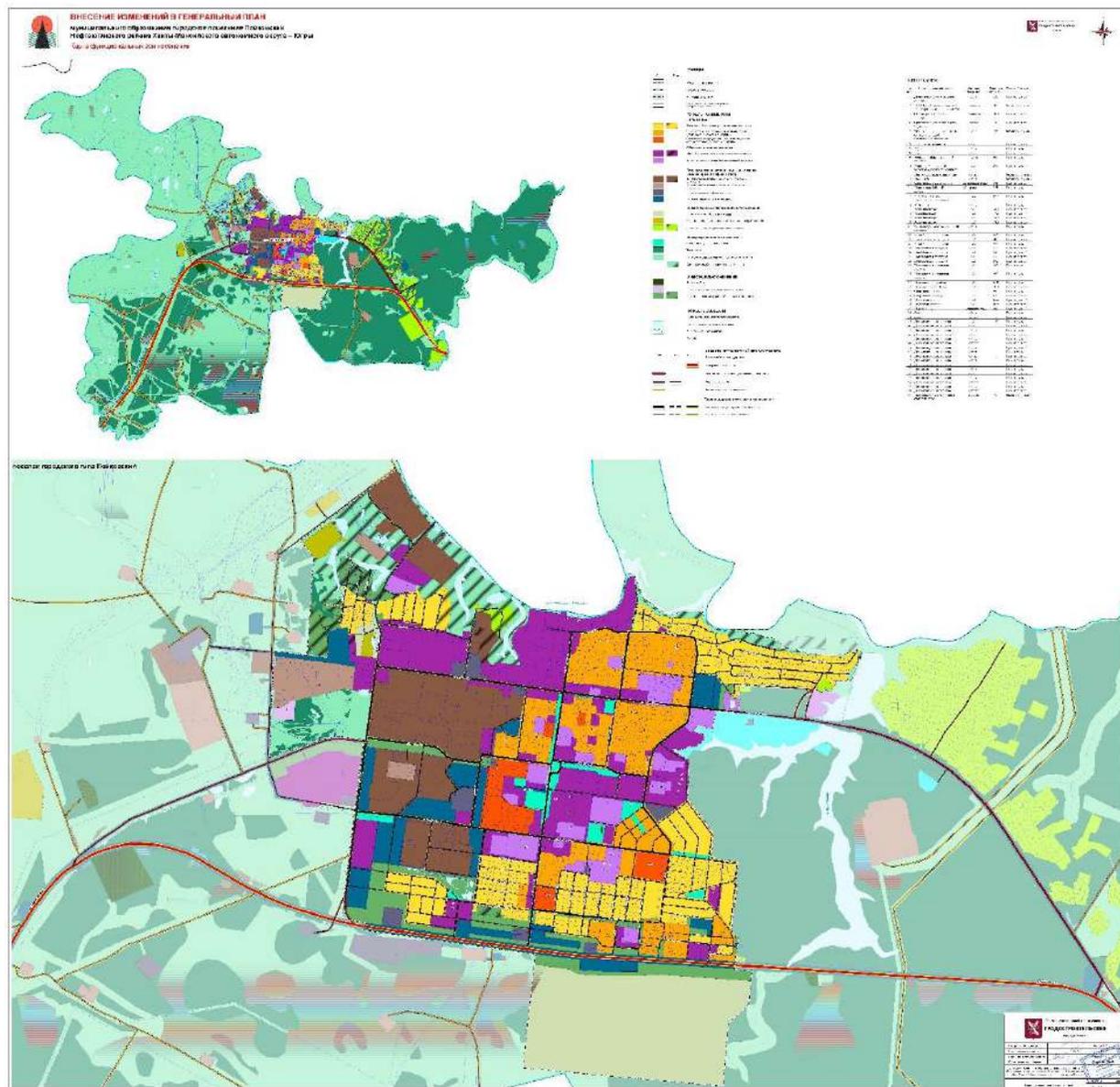
ниже среднего показателя по ХМАО-Югры

**0,3-0,4**  
КВ. М на  
человека в год

темпы жилищного строительства

**804**  
семьи

очередь на улучшение жилищных условий, предоставляемых по договорам социального найма



**Внесение изменений в генеральный план муниципального образования городское поселение Пойковский Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры 2020 г.**

**РАЗРАБОТЧИК:**

ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО», г. Саранск

**УТВЕРЖДЕН:**

решением Совета депутатов городского поселения Пойковский от 21 апреля 2017 года № 299 «Об утверждении генерального плана городского поселения Пойковский» (решение о внесении изменений от 20.03.2020 № 108)

**РАСЧЕТНЫЙ СРОК:**

Первая очередь реализации — до конца 2024 года;  
Расчетный срок реализации — с 2024 до конца 2039 года.

**РАСЧЕТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ:**

2024 год — 26 тыс. 329 человек  
2039 года — 26 тыс. 896 человек

**ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ:**

2024 год — 2,085 человек/га  
2039 года — 2,13 человек/га

**Генеральный план городского поселения Пойковский 2017 г.**

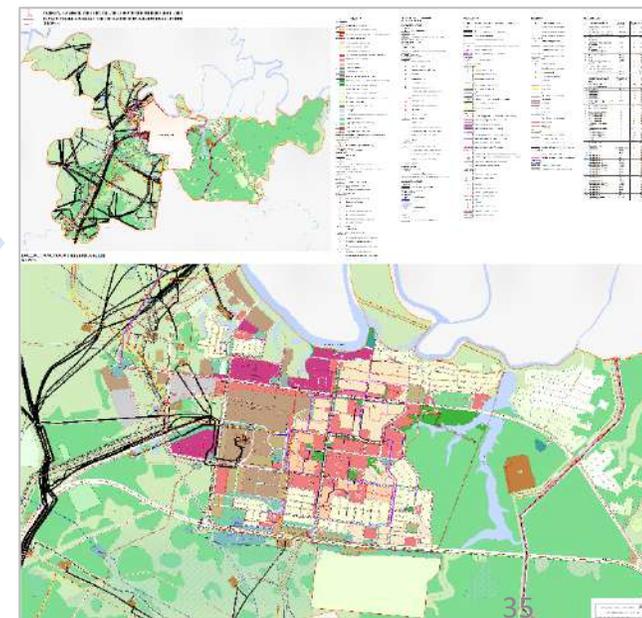
**РАЗРАБОТЧИК:** ООО «ИТП «Град»

**РАСЧЕТНЫЙ СРОК** — 2035 год

**РАСЧЕТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ**

**НАСЕЛЕНИЯ** — 28 тыс. человек

**ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ** — 3 чел./га

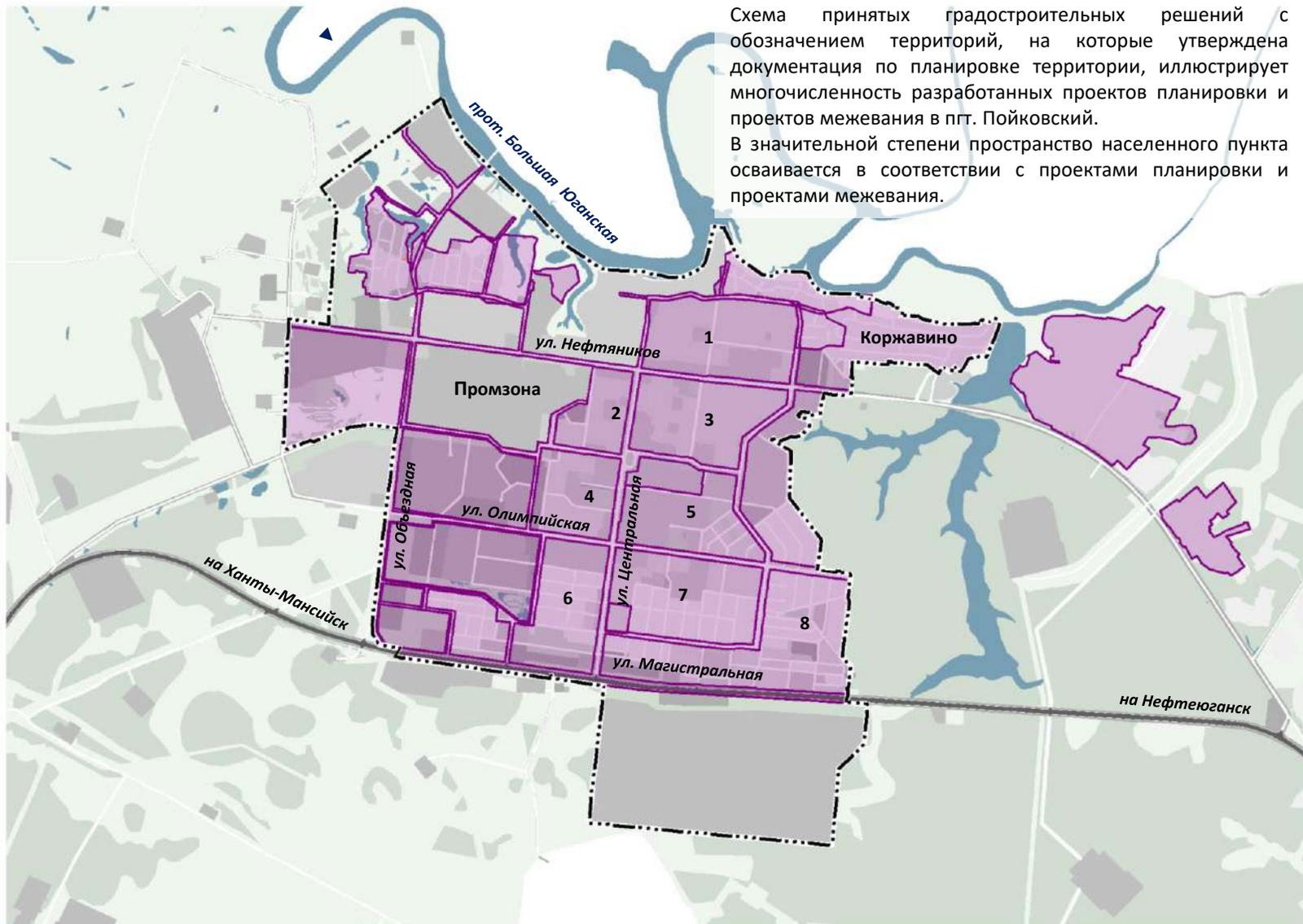




## ПРИНЯТЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

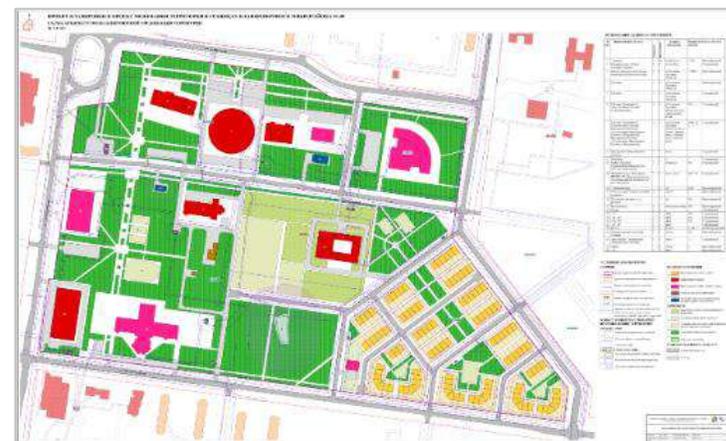
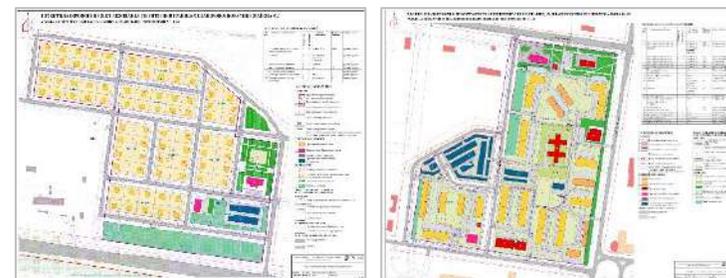
### Схема принятых градостроительных решений

Схема принятых градостроительных решений с обозначением территорий, на которые утверждена документация по планировке территории, иллюстрирует многочисленность разработанных проектов планировки и проектов межевания в пгт. Пойковский. В значительной степени пространство населенного пункта осваивается в соответствии с проектами планировки и проектами межевания.



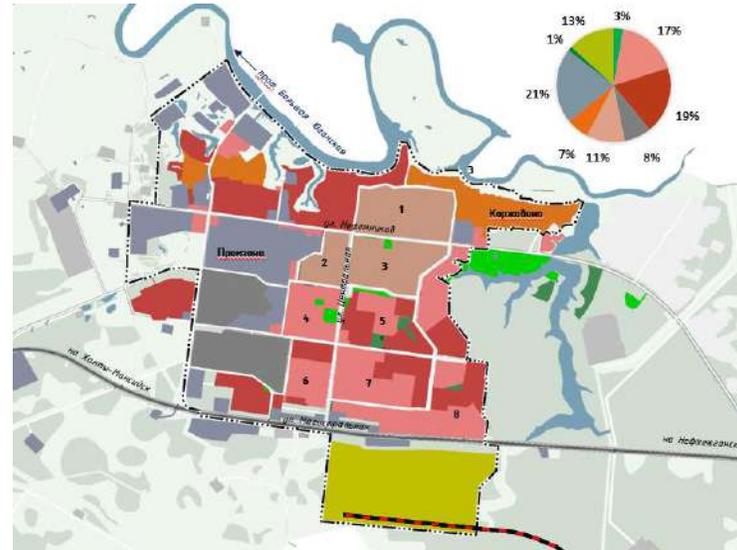
Утвержденными проектами планировки и проектами межевания охвачено более 560 гектаров территории пгт. Пойковский, что составляет две трети площади населенного пункта

25 утвержденных проектов планировки и проектов межевания

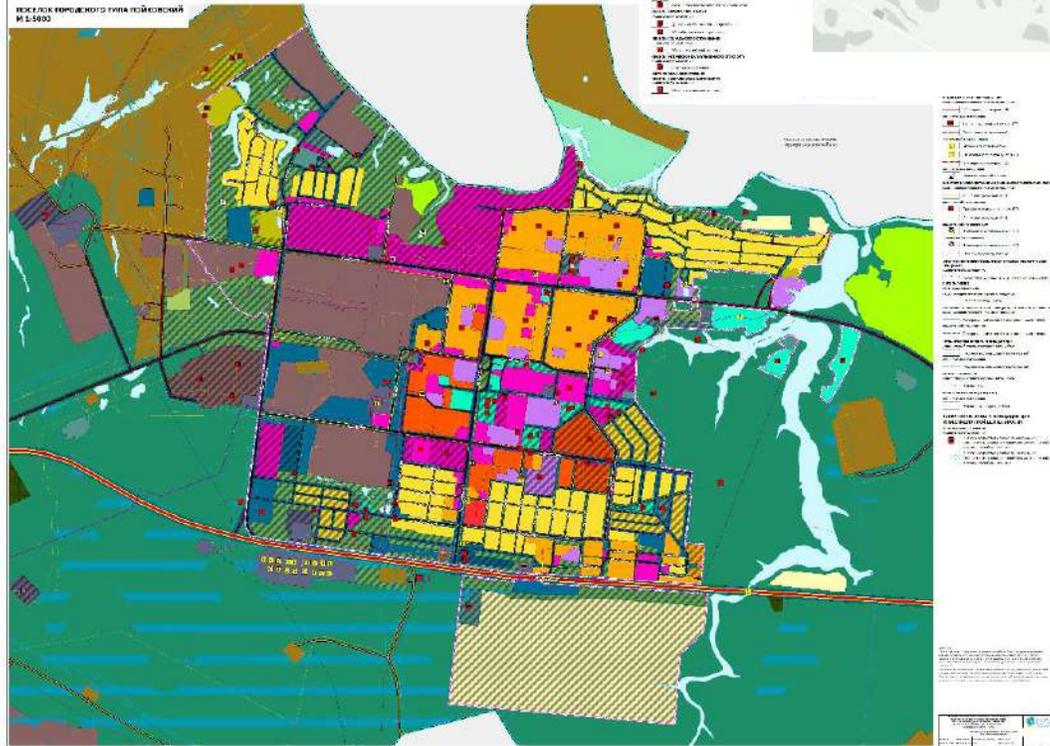
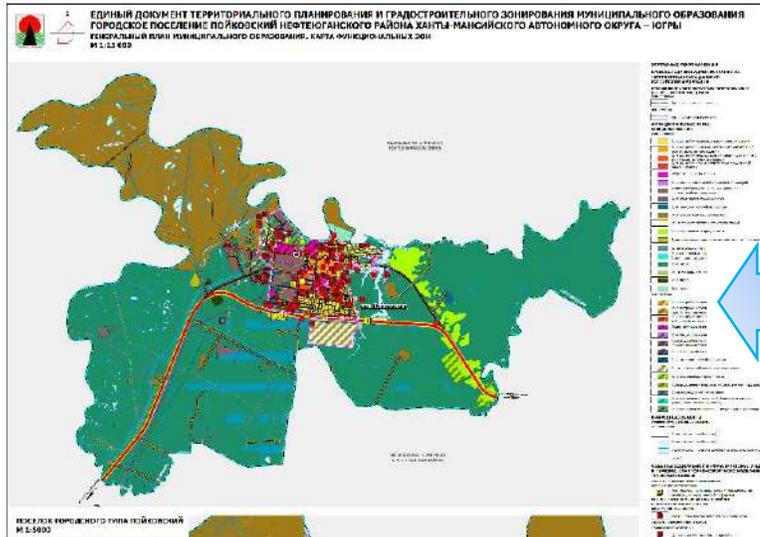


# ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА. ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ

## Территории по степени преобразования



## Существующее зонирование



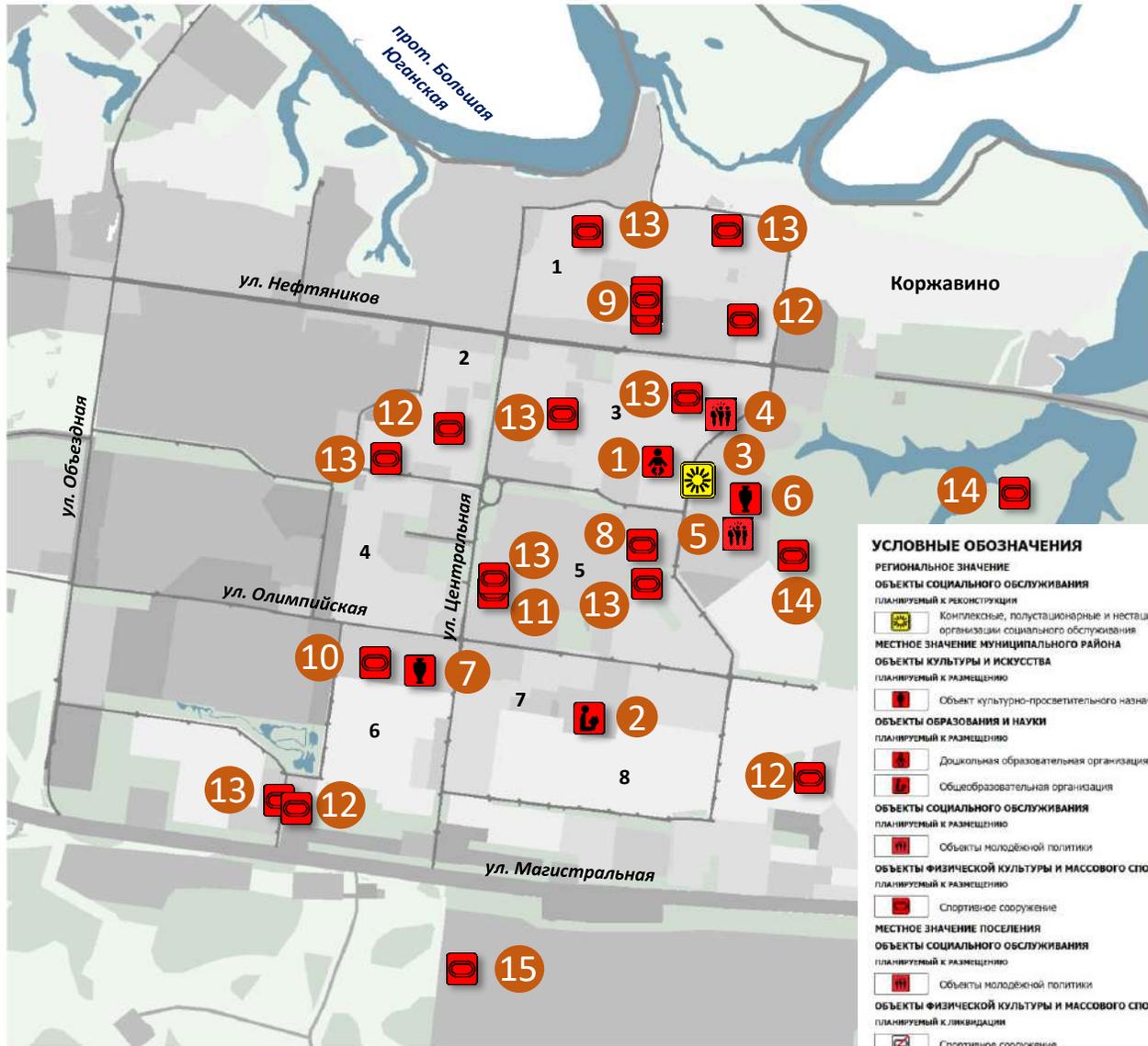
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Стабилизация рекреационных территорий
- Мягкое преобразование
- Трансформация и развитие
- Трансформация и развитие производственных территорий
- Регенерация территорий многоквартирной жилой застройки
- Регенерация территорий индивидуальной жилой застройки
- Регенерация производственных территорий
- Трансформация и развитие рекреационных территорий
- Трансформация и развитие резервной территории с возможным использованием под логистический центр

Проектом внесения изменений в Генеральный план городского поселения Пойковский предусмотрено:

- укрепление полицентричной системы общественных центров, наполнение их объектами обслуживания соответствующих уровней;
- повышение связности микрорайонов поселка за счет развития улично-дорожной сети;
- эффективное и рациональное землепользование, осуществление нового строительства за счет неэффективно используемых территорий, сноса ветхого аварийного фонда, достижение нормативных показателей по плотности застройки;
- создание условий для увеличения рабочих мест;
- создание непрерывной системы озеленения общественных пространств, включающих парки, скверы, бульвары и пр.

**СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ОБЪЕКТОВ**



**ОБРАЗОВАНИЕ И СОЦОБСЛУЖИВАНИЕ**

1. Дошкольная образовательная организация – **550** мест
2. Средняя общеобразовательная школа в пгт. Пойковский (Общеобразовательная организация с углубленным изучением отдельных предметов с универсальной безбарьерной средой) – **900** мест
3. Реконструкция БУСО ХМАО-Югры "Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями "Дельфин"
4. Подростково-молодежный клуб по месту жительства
5. Молодежный центр

**КУЛЬТУРА И ИСКУССТВО**

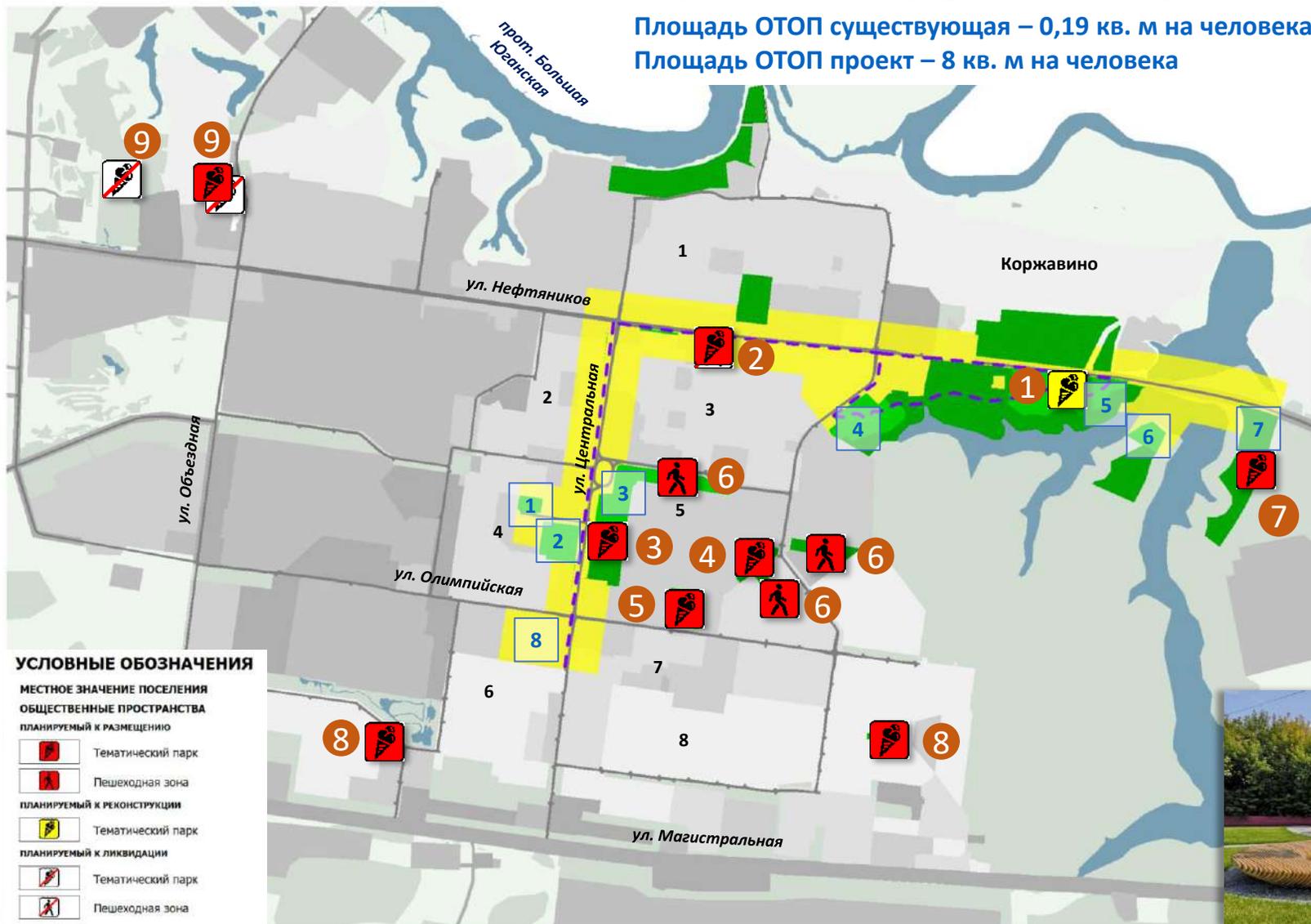
6. Краеведческий музей – **670** кв. м выставочных залов
7. Культурно-образовательный комплекс с зрительным залом – **300\400** мест

**СПОРТ**

8. Физкультурно-оздоровительный комплекс гп Пойковский – ЕПС **115** человек
9. Спортивно-досуговая зона – ЕПС **90** человек
10. Центр единоборств – ЕПС **60** человек
11. Скейт-парк – ЕПС **40** человек
12. Хоккейный корт – **30** (4 объекта)
13. Многофункциональная спортивно-игровая площадка с зоной уличных тренажеров и воркаута – ЕПС **35** человек (8 объектов)
14. Тренировочная база с полосой препятствий – ЕПС **20** человек
15. Лыжероллерная трасса – ЕПС **25** человек
16. Трасса для мотокросса

## СХЕМА РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Площадь ОТОП существующая – 0,19 кв. м на человека  
 Площадь ОТОП проект – 8 кв. м на человека



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПОСЕЛЕНИЯ  
 ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА  
 планируемый к размещению

Тематический парк

Пешеходная зона

планируемый к реконструкции

Тематический парк

планируемый к ликвидации

Тематический парк

Пешеходная зона

## МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ И ОЗЕЛЕНЕНИЯ

1. Реконструкция Парка Победы
2. Парк выпускников «Алые паруса»
3. Парк семейного отдыха, скейт-парк
4. Эко-парк
5. Мемориальный сквер
6. Бульвар
7. Арт-пространство «Бардовская поляна»
8. Благоустроенная территория
9. Детская игровая площадка

## КУЛЬТУРНО-ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС

1. Сквер «Нефтяников»
2. Сквер «Центральный»
3. Парк «Сердце Югры»
4. Детский парк «Югра»
5. Парк «Победы»
6. Центр молодежных инициатив
7. «Бардовская поляна»
8. Культурно-образовательный комплекс





# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

#### РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

#### ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Существующий, реконструируемый, строящийся

Станция автозаправочная

Иные объекты придорожного сервиса

планируемый к размещению

Иные объекты придорожного сервиса

#### МЕСТНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПОСЕЛЕНИЯ

#### УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

существующий, реконструируемый, строящийся

Магистральная улица районного значения

Улицы и дороги местного значения

Дорожка велосипедная

планируемый к размещению

Магистральная улица районного значения

Улицы и дороги местного значения

Дорожка велосипедная

планируемый к реконструкции

Магистральная улица районного значения

Улицы и дороги местного значения

Дорожка велосипедная

планируемый к размещению

Иные объекты придорожного сервиса

Станция технического обслуживания

Иные объекты придорожного сервиса

Станция автозаправочная

Иные объекты придорожного сервиса

Станция технического обслуживания

Иные объекты придорожного сервиса

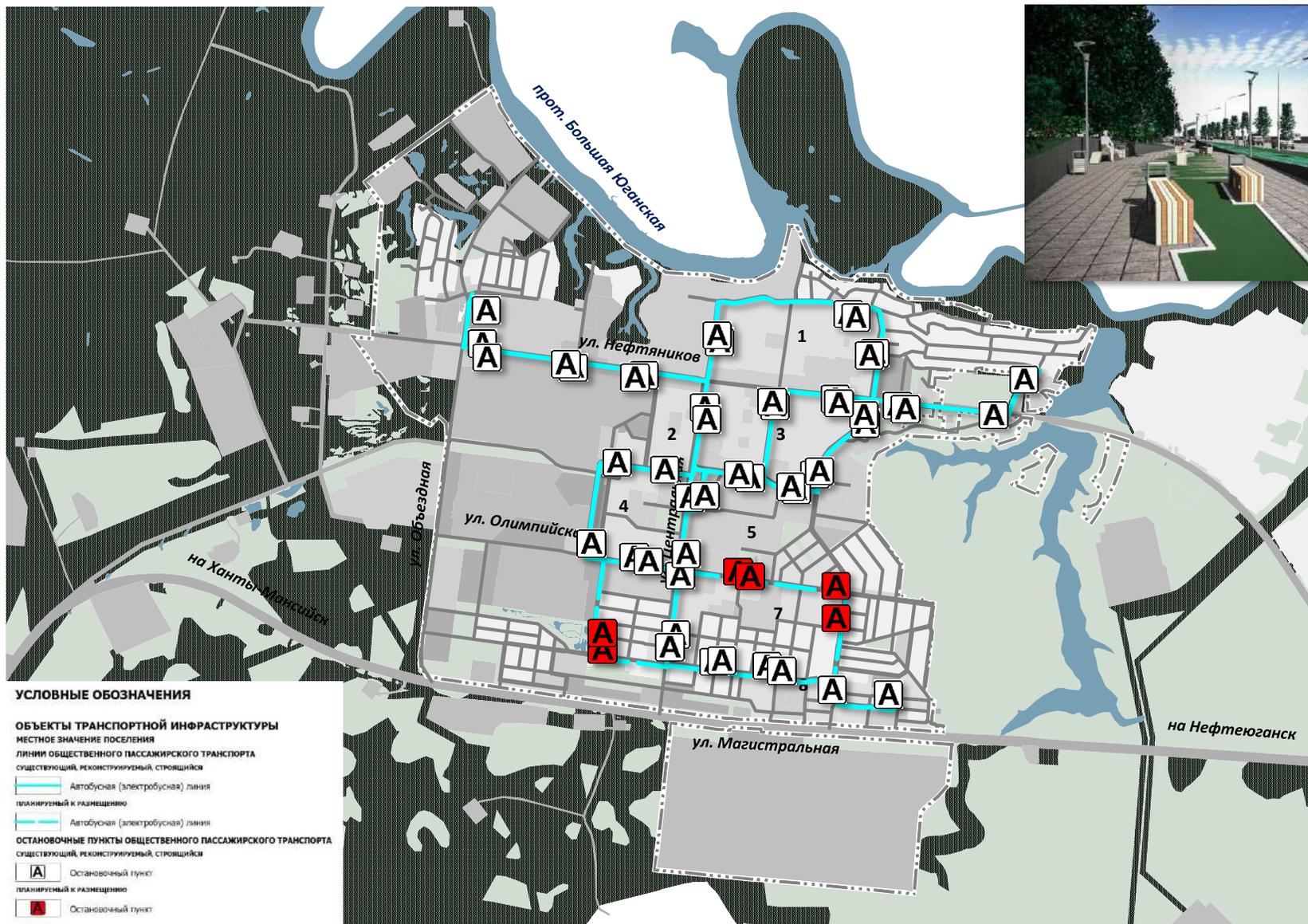


Генеральным планом городского поселения Пойковский в целях развития улично-дорожной сети предложены к реализации следующие мероприятия:

- строительство улиц протяженностью **20,97 км**;
- реконструкция улиц протяженностью **22,79 км**;
- строительство велосипедных дорожек протяженностью **15,83 км**;
- строительство СТО общей мощностью **37 постов – 5 объектов**;
- строительство автомоек общей мощностью **4 поста – 2 объекта**;
- строительство мотеля – **1 объект**



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ПАССАЖИРСКИЙ ТРАНСПОРТ



Генеральным паном города городского поселения Пойковский для обеспечения жителей планируемой жилой застройки поселка нормативными показателями территориальной доступностью до остановочных пунктов общественного транспорта и нормативных расстояний между ними, согласно требований МНГП городского поселения Пойковский, предлагается:

- увеличение протяженности муниципальных маршрутов до **13,5 км**;
- строительство дополнительных остановочных пунктов – **6 объектов**

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

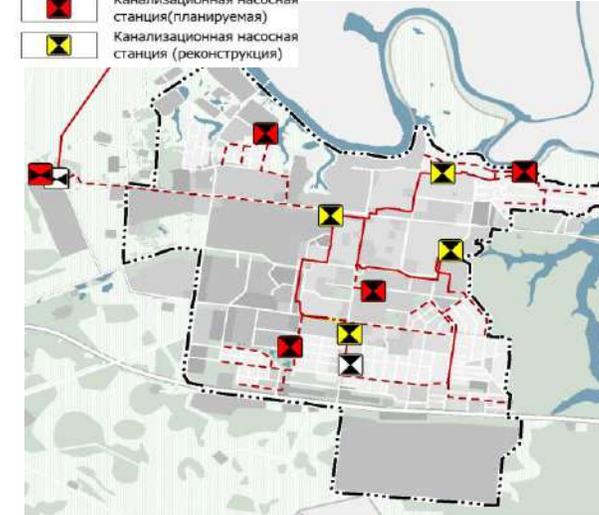
- |  |                                     |  |  |
|--|-------------------------------------|--|--|
|  | Газораспределительная станция (ГРС) |  | Газопровод распределительный               |
|  | Пункт редуцирования газа (ПРГ)      |  | Газопровод распределительный (планируемый) |



- |  |   |  |                              |
|--|---|--|------------------------------|
|  | Электрическая подстанция 110 кВ                   |  | ЛЭП 110 кВ                   |
|  | Электрическая подстанция 110 кВ (планируемая)     |  | ЛЭП 35 кВ                    |
|  | Электрическая подстанция 35 кВ                    |  | ЛЭП 35 кВ (планируемая)      |
|  | Электрическая подстанция 35 кВ (реконструируемая) |  | ЛЭП 35 кВ (реконструируемая) |



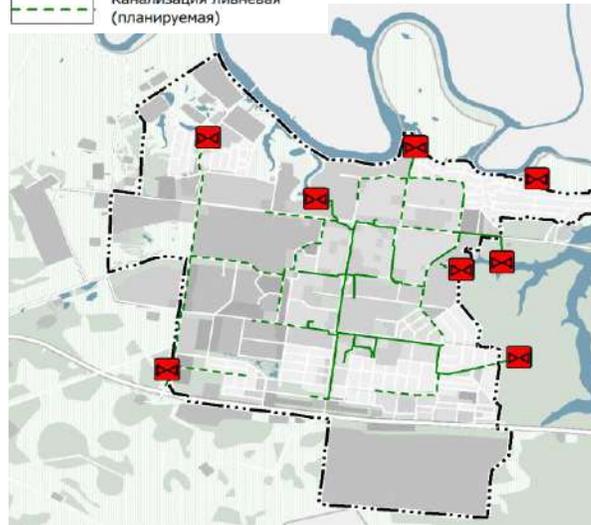
- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Очистные сооружения                              |  | Канализация самотечная                 |
|  | Очистные сооружения (планируемые)                |  | Канализация самотечная (планируемый)   |
|  | Канализационная насосная станция                 |  | Канализация самотечная (реконструкция) |
|  | Канализационная насосная станция (планируемая)   |  |  |
|  | Канализационная насосная станция (реконструкция) |  |  |



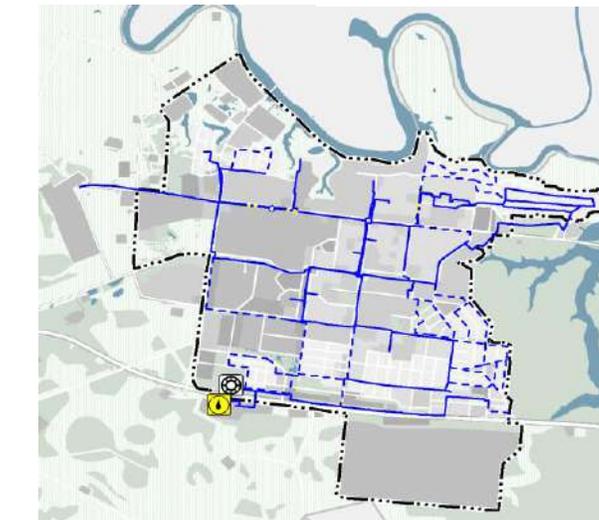
- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Центральный тепловой пункт                 |  | Теплопровод магистральный                 |
|  | Центральный тепловой пункт (реконструкция) |  | Теплопровод магистральный (планируемый)   |
|  | Центральный тепловой пункт (планируемый)   |  | Теплопровод магистральный (реконструкция) |
|  | Котельная (реконструкция)                  |  |   |



- |  |  |  |                                    |
|--|--|--|------------------------------------|
|  | Ливневые очистные сооружения (планируемые) |  | Канализация ливневая               |
|  |  |  | Канализация ливневая (планируемая) |

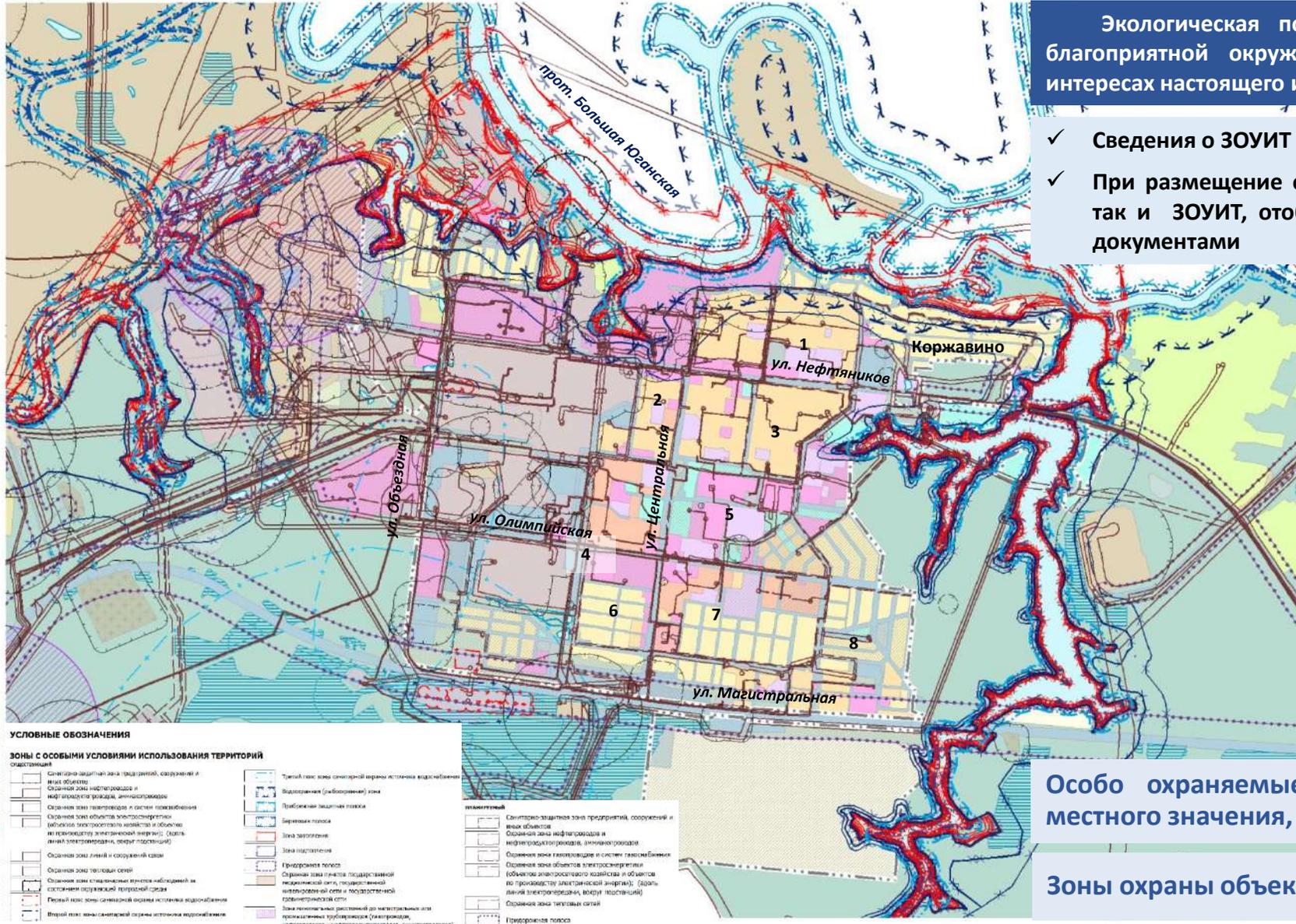


- |  |   |  |                            |
|--|---|--|----------------------------|
|  | Водопроводные очистные сооружения (реконструкция) |  | Водопровод                 |
|  | Водозабор (реконструкция)                         |  | Водопровод (планируемый)   |
|  |   |  | Водопровод (реконструкция) |





# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Экологическая политика ХМАО– Югры направлена на сохранение благоприятной окружающей среды и биологического разнообразия в интересах настоящего и будущего поколений

- ✓ Сведения о ЗОУИТ частично внесены в ЕГРН
- ✓ При размещении объектов учитываются ЗОУИТ, как внесённые в ЕГРН, так и ЗОУИТ, отображенные в соответствии с нормативно-правовыми документами

## МЕРОПРИЯТИЯ

- озеленение территории поселка;
- соблюдение режимов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- соблюдение режимов водоохраных и прибрежных защитных полос водных объектов;
- строительство противопаводковых дамб;
- реконструкция объектов водоснабжения и водоотведения;
- сокращение количества котельных и газификация территории природным газом;
- внедрение раздельного сбора отходов;
- осуществление экологического контроля

Особо охраняемые природные территории регионального и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют

Зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют



## РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

**При реализации разработанных документов территориального планирования и градостроительного зонирования будут достигнуты следующие цели:**

- Обеспечение взаимосогласованности решений территориального планирования и градостроительного зонирования
- Обеспечение достижения целей государственного и муниципального социально-экономического развития согласно запросу жителей и бизнес-сообщества на качественную внешнюю среду, повышение доступности социально значимых объектов, улучшение уровня инвестиционной привлекательности
- Обеспечение доступа к комплексному информационному ресурсу, соответствующего единой системе требований автоматизации функций, позволяющего удовлетворять запросы граждан и бизнес-сообществ в оперативном режиме