**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«Земельное и городское проектирование»



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципальное образование**

**городской округ Югорск**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**Положение о территориальном планировании**

**Заказчик: Администрация городского округа Югорск**

**муниципальный контракт от 20 марта 2024 года**

**№ 01873000058240000360001**

**Генеральный директор**

**ООО «Земгорпроект» И.С. Панов**

**Пенза, 2024г.**

Оглавление

[1. Описание метода адресации и расшифровка индекса объекта местного значения. 5](#_Toc179388640)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения их основные характеристики и местоположение. 5](#_Toc179388641)

[3. Описание метода адресации и расшифровка индекса функциональной зоны. 18](#_Toc179388642)

[4. Параметры функциональных зон. 18](#_Toc179388643)

[5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов. 25](#_Toc179388644)

Генеральный план муниципального образования городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа – Югра (далее также Городской округ) разработан на основании муниципального контракта от 20 марта 2024 года № 01873000058240000360001, заключенного между ООО «Земгорпроект» и администрацией городского округа Югорск.

Генеральный план разработан с учетом положений генеральных планов, утвержденных решением Думы города Югорска от 07.10.2014г. № 65 и решением Думы города Югорска от 22.12.2020г. № 94.

В соответствии с п. 15.1. приказа Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 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)» территориальное планирование выполнено на основе целей и задач, определенных в документах стратегического планирования Городского округа. В качестве основы расчетов потребности в обеспечении объектами местного значения использованы демографический прогноз и иные целевые прогнозные показатели, определенные стратегией экономического развития муниципального образования.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) реализация генерального плана будет проходить в течение расчетного срока до 31 декабря 2044 года.

В соответствии с решением Думы города Югорска от 19 декабря 2023 года № 98 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития города Югорска до 2036 года с целевыми ориентирами до 2050 года» выделяется два этапа реализации генерального плана:

1) 2024 – 1 января 2036 года;

2) 1 января 2036 года – 31 декабря 2044 года.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план содержит.

Положение о территориальном планировании.

Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Карта границ населенных пунктов.

Карта функциональных зон.

*Генеральный план подготовлен в соответствии с положениями законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, нормативно-техническими документами в области градостроительства, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в редакциях, действующих на момент подписания договора, которыми являются:*

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее так же ГрК РФ) от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.
4. Лесной Кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ.
5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 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)».
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

# 1. Описание метода адресации и расшифровка индекса объекта местного значения.

Индекс объекта местного значения состоит из трех позиций, разделенных между собой нижним подчеркиванием, в виде 1\_2\_3.

1. Тип объекта.

2. Порядковый номер.

3. Планировочный район.

Тип объекта определяется выполняемой функцией.

О – объект образования и воспитания

К – объект культуры

С – объект спорта

З – объект здравоохранения

Т – объект транспорта

И – объект инженерной или коммунальной инфраструктуры

А – объект административного назначения, иной объект связанный с решением вопросов местного значения поселения.

Планировочный район выделен согласно порядковому номеру или названию микрорайона. Если объект расположен в нескольких планировочных районах, планировочных единицах их перечисление идет через знак « / ». Если планировочный район не выделен проставляется «0».

# 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения их основные характеристики и местоположение.

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта.

|  |
| --- |
| **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения их основные характеристики, их местоположение.** |
| Индекс объекта | Назначение и наименование объекта | Строительство / реконструкция | Местоположение(за исключением линейных объектов) | Основные характеристики объекта(параметры) | Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости) | Срок реализации | Индекс Функциональной зоны | Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане |
| **Система образования и воспитания.** |
| О\_1\_8 | детское дошкольное образовательное учреждение | реконстр. | г. Югорск, ул. Буряка, д.6 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД1\_сущ | 8-й мкр. |
| О\_2\_12 | детское дошкольное образовательное учреждение | реконстр. | г. Югорск, ул. Таежная, д.27 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД1\_сущ | 12-й мкр. |
| О\_3\_19 | детское дошкольное образовательное учреждение | строительство | г. Югорск, между ул. Вишневая и ул. Семейная | согласно проектно-сметной документации(300 воспитанников) | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | ОД3\_сущ | 19-й мкр. |
| О\_4\_1 | детское дошкольное образовательное учреждение | реконстр. | г. Югорск, ул. Свердлова, д. 12 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | Ж2\_сущ | 1-й мкр. |
| О\_5\_Ю2 | детское дошкольное образовательное учреждение | реконстр. | г. Югорск, мкр. Югорск-2, д. 38 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД3\_сущ | Югорск2 |
| О\_6\_8 | общеобразовательное учреждение | реконстр. | г. Югорск, ул. Ленина, д. 24 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД1\_сущ | 8-й мкр. |
| О\_7\_1 | общеобразовательное учреждение | реконстр. | г. Югорск, ул. Садовая, д.1Б | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | Ж2\_сущ | 1-й мкр. |
| О\_8\_1 | общеобразовательное учреждение | строительство | г. Югорск, ул. Свердлова | площадь участка 3236 м²1000 учащихся | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД3\_план | 1-й мкр. |
| О\_9\_14А | общеобразовательное учреждение | строительство | г. Югорск, между ул. Агиришская и ул. В. Лопатиной | согласно проектно-сметной документации(1000 учеников) | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | Ж2\_сущ | 14А мкр. |
| О\_10\_19 | общеобразовательное учреждение | строительство | г. Югорск, между ул. Вишневая и ул. Семейная | согласно проектно-сметной документации(1000 учеников) | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | ОД3\_сущ | 19-й мкр. |
| О\_11\_Ю2 | общеобразовательное учреждение | реконстр. | г. Югорск, мкр. Югорск-2, д. 39 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД3\_сущ | Югорск2 |
| О\_12\_8 | учреждение дополнительного образования | реконстр. | г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д.12 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД1\_сущ | 8-й мкр. |
| О\_13\_11 | учреждение дополнительного образования | строительство | г. Югорск, между ул. Попова и ул. Ленина | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | ОД1\_сущ | 11-й мкр. |
| О\_14\_19 | учреждение дополнительного образования | строительство | г. Югорск, между ул. Вишневая и ул. Семейная | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | ОД1\_сущ | 19-й мкр. |
| О\_15\_10 | Объект молодежной политики | реконстр. | г. Югорск, ул. 40 лет Победы 11 А | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД1\_сущ | 10-й мкр. |
| О\_16\_12 | Объект молодежной политики | строительство | г. Югорск, пересечение ул. Мира – ул. Попова | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | Ж2\_сущ | 12-й мкр. |
| **Система физической культуры и спорта.** |
| С\_1\_11 | Объект спорта, включающий раздельнонормируемые спортивные сооружения | строительство | г. Югорск, между ул. Кирова и ул. Ленина | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | ОД1\_сущ | 11-й мкр. |
| С\_2\_0 | Спортивное сооружение(комплекс конно-спортивный) | строительство | Территория «Югорские Урманы» | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | Р3\_план | 0 |
| С\_3\_0 | Предприятие по разведению лошадей и прочих животныхсемейства лошадиных | строительство | Земельные участки с кадастровыми номерами 86:22:0011019:786:22:0011019:23 | согласно проектно-сметной документации | согласно проекта ЗСУИТориентировочный размер СЗЗ – 50 м(V класс опасности) | до 2044г. | СХ2\_план | 0 |
| С\_4\_19 | Спортивное сооружение | строительство | г. Югорск, между ул. Вишневая и ул. Семейная | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | ОД3\_сущ | 19-й мкр. |
| **Система культуры.** |
| К\_1\_8 | Объект культурно-просветительного назначенияМБУ «ЦБС г. Югорска» | реконстр. | г. Югорск, ул. Механизаторов д. 6 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД1\_сущ | 8-й мкр. |
| К\_2\_Ю2 | Объект культурно-просветительного назначенияМБУ «ЦБС г. Югорска» Доп. отдел обслуживания №3, мкр. Югорск-2 | реконстр. | г. Югорск, мкр. Югорск-2 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД3\_сущ | Югорск2 |
| К\_3\_Ю2 | Объект культурно-досугового (клубного) типаМАУ «ЦК «Югра-презент» | реконстр. | г. Югорск, мкр. Югорск-2, д. 11 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД3\_сущ | Югорск2 |
| К\_4\_Ю2 | Объект культурно-просветительного назначенияМузей"Суеват пауль" | реконстр. | г. Югорск, мкр. Югорск-2 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044г. | Р3\_сущ | Югорск2 |
| К\_5\_10 | Объект культурно-досугового (клубного) типаМАУ «ЦК «Югра-презент» | реконстр. | г. Югорск, ул. Спортивная д.6 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | ОД1\_сущ | 10-й мкр. |
| К\_6\_Ю2 | Тематический паркподтип тематического парка – этнографический парк | строительство | Музей"Суеват пауль" | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044г. | Р3\_сущ | Югорск2 |
| К\_7\_1 | Тематический паркподтип тематического парка – сквер | реконстр. | г. Югорск, сквер Молодежный | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044г. | Р1\_сущ | 1-й мкр. |
| К\_8\_1 | Тематический паркподтип тематического парка – сквер | реконстр. | г. Югорск, сквер Юбилейный | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044г. | Р1\_сущ | 1-й мкр. |
| К\_9\_10 | Парк культуры и отдыха | реконстр. | г. Югорск, ул. Ленина | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации. | Р1\_сущ | 10-й мкр. |
| К\_10\_6 | Парк культуры и отдыха | реконстр. | г. Югорск, ул. Менделеева | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044г. | Р1\_сущ | 6-й мкр. |
| **Прочие объекты обслуживания** |
| А\_1\_11 | Административное здание | реконстр. | г. Югорск, ул. Геологов, д. 21 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044г. | ОД1\_сущ | 6-й мкр. |
| А\_2\_9 | Административное здание | строительство | г. Югорск, ул. Калинина | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044г. | ОД1\_сущ | 9-й мкр. |
| **Системы коммунальной инфраструктуры.** |
| И\_1\_0 | трансформаторная подстанция (ТП) | строительство | г. Югорск | согласно проектно-сметной документации | Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | до 2044 г. | – | 0 |
| И\_2\_0 | водозабор | реконстр. | г. Югорск, северная часть | согласно проектно-сметной документации | Зоны санитарной охраны источниковпитьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | 1 этап реализации | И1\_сущ | 0 |
| И\_3\_0 | водопроводные очистные сооружения | реконстр. | г. Югорск, ул. Агиришская, 12 | согласно проектно-сметной документации | Зоны санитарной охраны источниковпитьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | 1 этап реализации | И1\_сущ | 0 |
| И\_4\_0 | водопровод | строительство / реконстр. | г. Югорск | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044 г. | – | 0 |
| И\_5\_0 | очистные сооружения (КОС) | реконстр. | г. Югорск, ул. Декабристов | согласно проектно-сметной документации | Санитарно-защитная зона | 1 этап реализации | И1\_сущ | 0 |
| И\_6\_0 | очистные сооружения дождевой канализации | строительство | г. Югорск улицы: Березовая, Сахарова | согласно проектно-сметной документациифильтрация ливневых и талых вод с качеством очистки от 60 до 70 % | Санитарно-защитная зона | до 2044 г. | – | 0 |
| И\_7\_0 | очистные сооружения дождевой канализации | строительство | г. Югорск улицы: Мира, Таежная | согласно проектно-сметной документациифильтрация ливневых и талых вод с качеством очистки от 60 до 70 % | согласно проекта ЗСУИТ | до 2044 г. | – | 0 |
| И\_8\_0 | канализационная насосная станция (КНС) | строительство | г. Югорск улицы: Вишневая, Семейная | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | – | 0 |
| И\_9\_0 | канализация | строительство / реконстр. | г. Югорск | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044 г. | – | 0 |
| И\_10\_юпз | снегоплавильный, снегоприемный пункт+очистные сооружения дождевой канализации | строительство | г. Югорск, в 700 м на юг от ул. Промышленная, 21 А | площадь участка 30 га. | согласно проекта ЗСУИТ | 1 этап реализации | И1\_план | южная промышленная зона |
| И\_11\_спз | снегоплавильный, снегоприемный пункт+очистные сооружения дождевой канализации | строительство | г. Югорск, ул. Няганьская | площадь участка 20 га. | согласно проекта ЗСУИТ | 1 этап реализации | И1\_план | северная промышленная зона |
| И\_12\_8 | источник тепловой энергии | строительство | г. Югорск, ул. Механизаторов, 15 | Мощность 40 МВт | охранная зона тепловых сетей | 1 этап реализации | ОД1\_сущ | 8-й мкр. |
| И\_13\_зпз | источник тепловой энергии | строительство | г. Югорск, ул. Геологов, 6Б | Мощность 35 МВт | охранная зона тепловых сетей | 1 этап реализации | П2\_сущ | западная промышленная зона |
| И\_14\_15 | источник тепловой энергии | реконстр. | г. Югорск, ул. Энтузиастов, 1А | Мощность 25 МВт | охранная зона тепловых сетей | 1 этап реализации | Ж2\_сущ | 15-й мкр. |
| И\_15\_12 | источник тепловой энергии | строительство | г. Югорск, ул. Калинина, 26А | Мощность 20 МВт | охранная зона тепловых сетей | 1 этап реализации | ОД1\_сущ | 12-й мкр. |
| И\_16\_3 | источник тепловой энергии | строительство | г. Югорск, пер. Студенческий, 10 | Мощность 25 МВт | охранная зона тепловых сетей | 1 этап реализации | Ж1\_сущ | 3-й мкр. |
| И\_17\_Ю2 | источник тепловой энергии | строительство | г. Югорск, мкр. Югорск-2, д. 34 | Мощность 9 МВт | охранная зона тепловых сетей | 1 этап реализации | И1\_сущ | Югорск2 |
| И\_18\_Ю2 | источник тепловой энергии | реконстр. | г. Югорск, мкр. Югорск-2, д. 34 | Замена двух котлов "Дуотерм-2000", реконструкция АСУТП | охранная зона тепловых сетей | 1 этап реализации | И1\_сущ | Югорск2 |
| И\_19\_5А | источник тепловой энергии | реконстр. | г. Югорск, ул. Чкалова, 3Г | Замена трех котлов "Ельпрекс-3500", реконструкция АСУТП | охранная зона тепловых сетей | 1 этап реализации | И1\_сущ | 5А мкр. |
| И\_20\_0 | теплопровод | реконстр. | г. Югорск | не менее 4,5 километров в год | охранная зона тепловых сетей | до 2044 | – | 0 |
| И\_21\_0 | объект утилизации, уничтожения биологических отходов | строительство | в 200 м на запад от земельного участка с к.н.86:22:0003001:579 | согласно проектно-сметной документацииземельный участок площадью 1000 м² | согласно проекта ЗСУИТориентировочный размер СЗЗ – 500 м(II класс опасности) | 1 этап реализации | СН2\_план | 0 |
| И\_22\_зпз | кладбище  | строительство | г. Югорск, к югу от сущ. кладбища | площадь участка 35 га. | согласно проекта ЗСУИТориентировочный размер СЗЗ – 500 м(II класс опасности) | 1 этап реализации | СН1\_план | западная промышленная зона |
| И\_23\_зпз | крематорий | строительство | г. Югорск, к югу от сущ. кладбища | крематории с одной однокамерной печьюплощадь застройки 2000 м² | согласно проекта ЗСУИТориентировочный размер СЗЗ – 500 м(II класс опасности) | 2 этап реализации | СН1\_план | западная промышленная зона |
| **Транспортная инфраструктура.** |
| Т\_1\_3 | мостовое сооружение | строительство | г. Югорск, ул. Бажова – ул. Вавилова, над железной дорогой | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | Ж1\_сущ | 3-й мкр. |
| Т\_2\_юпз | мостовое сооружение | строительство | г. Югорск, севернее земельного участка с к.н. 86:22:0006001:1361 | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | П2\_сущ | южная промышленная зона |
| Т\_3\_юпз | железнодорожный переезд | строительство | г. Югорск, южная промышленная зона | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | П2\_сущ | южная промышленная зона |
| Т\_4\_1 | саморегулируемое пересечение в одном уровне | строительство | г. Югорск, пересечение улиц Студенческая, Менделеева, Никольская | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | – | 1-й мкр. |
| Т\_5\_0 | магистральная улица общегородского значения регулируемого движения(ОГЗ) (1) | строительство | г. Югорск, выход ул. Южная на ул. Попова | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | – | 0 |
| Т\_6\_0 | магистральная улица районного значения (РЗ) (1) /магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (ОГЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск, ул. Лесозаготовителей – ул. Железнодорожная | длина 3694 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_7\_0 | магистральная улица общегородского значения регулируемого движения(ОГЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск, ул. Мира | длина 2435 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_8\_0 | магистральная улица общегородского значения регулируемого движения(ОГЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск, ул. Попова | длина 2578 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_9\_0 | магистральная улица районного значения(РЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск, ул. 40 лет Победы | длина 622 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_10\_0 | магистральная улица районного значения(РЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск, ул. Декабристов – ул. Студенческая | длина 1894 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_11\_0 | магистральная улица районного значения(РЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск , ул. Калинина | длина 1745 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_12\_0 | магистральная улица районного значения(РЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск , ул. Ленина | длина 1610 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_13\_0 | магистральная улица районного значения(РЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск , ул. Магистральная | длина 1719 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_14\_0 | магистральная улица районного значения(РЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск , ул. Студенческая | длина 814 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_15\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск , ул. Нововятская | длина 1120 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_16\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск , ул. Киевская | длина 706 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_17\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск , ул. Садовая | длина 1630 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_18\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | реконстр. | г. Югорск , бульвар Сибирский | длина 3637 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_19\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | реконстр. / строительство | г. Югорск , ул. Лермонтова | длина 1374 мдлина 600 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_20\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | строительство | г. Югорск , ул. Десантников | длина 170 м | установление ЗСУИТ не требуется | 1 этап реализации | – | 0 |
| Т\_21\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | строительство | г. Югорск , ул. Менделеева | длина 720 м | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044 г | – | 0 |
| Т\_22\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | строительство | г. Югорск , южная промышленная зона | длина 2000 м | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044 г | – | 0 |
| Т\_23\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | строительство | г. Югорск , микрорайон Югорск 2 | длина 1850 м / длина 350 м | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044 г | – | 0 |
| Т\_24\_14А | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | строительство | г. Югорск , микрорайон 14 Апроезды между ул. Нововятская, ул. Агиришская | длина 1200 м | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044 г | – | 14А мкр. |
| Т\_25\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | строительство | г. Югорск, проезды между ул. Попова, ул. Калинина | длина 900 м | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044 г | – | 0 |
| Т\_26\_0 | улицы и дороги местного значения(МЗ) (1) | строительство | г. Югорск, ул. Луговая | длина 400 м | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044 г | – | 0 |
| Т\_27\_0 | улично-дорожная сеть городского населенного пункта | строительство | г. Югорск | не менее 3 километров в год | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044 г. | – | 0 |
| Т\_28\_0 | улично-дорожная сеть городского населенного пункта | реконстр. | г. Югорск | не менее 5 километров в год | установление ЗСУИТ не требуется | до 2044 г. | – | 0 |
| Т\_29\_0 | магистральная улица районного значения / дорога местного значения(РЗ) / (МЗ) (1) | строительство | г. Югорск – территория Зеленой зоны | согласно проектно-сметной документации | установление ЗСУИТ не требуется | 2 этап реализации | – | 0 |
| **Примечания.** (1) Индекс определяет категорию (значение) объекта транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети городского населенного пункта согласно разделу 3.5. «Транспортная инфраструктура» материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме:ОГЗ – общегородского значения;РЗ – районного значения;МЗ – местного значения;ПЗ – пешеходного значения. |

# 3. Описание метода адресации и расшифровка индекса функциональной зоны.

Индекс функциональной зоны состоит из двух позиций, разделенных между собой нижним подчеркиванием, в виде 1\_2.

1. Тип функциональной зоны.

2. Характер освоенности территории.

Тип функциональной зоны определяется ее видом. При разделении одного вида функциональной зоны (общего вида) на несколько подвидов проводится дополнительная нумерация.

Ж – Жилые зоны

ОД – Общественно деловые зоны

П – производственная зона

И – зона инженерной инфраструктуры

Т – зона транспортной инфраструктуры

СХ – зоны сельскохозяйственного использования

Р – зоны рекреационного назначения

СН – зоны специального назначения

# 4. Параметры функциональных зон.

Функциональные зоны – зоны, для которых генеральным планом определены границы и функциональное назначение.

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Для всех категорий земель, за исключением земель населённых пунктов, генеральным планом функциональное назначение принимается равным целевому использованию категорий земель в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Функциональное зонирование территории городского округа определено с учетом приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

|  |
| --- |
| Параметры функциональных зон. |
| Индекс | Наименование функциональной зоны | 2Характер освоения территории | Параметры планируемого развития функциональных зон | Основные виды разрешенного использования для функциональных зон и предельные доли использования по каждому виду разрешенного использования |
| 1Максимальная плотность Населения (чел./га) | 1Показатели численности постоянного населения (чел.) | 1Средняя жилищная обеспеченность (м2/чел.) | 1Планируемый объем ввода жилья(м2) | Площадь функциональной зоны (га) | Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов) (3) |
| Ж-1\_сущ | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | сущ. |  |  |  |  | 730 | И\_16\_3Т\_1\_3 | согласно правилам землепользования и застройки |
| Ж1\_план | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | план. | 25при среднем размере семьи 4 чел. и площади земельного участка 1200 м²  | 1275 | 30 | 38250 | 51 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Ж2\_сущ | Жилые зоны | сущ. |  |  |  |  | 118 | О\_4\_1О\_7\_1О\_9\_14АО\_16\_12И\_14\_15 | согласно правилам землепользования и застройки |
| ОД1\_сущ | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | сущ. |  |  |  |  | 137 | рег. (1)О\_1\_8О\_2\_12О\_6\_8О\_12\_8О\_13\_11О\_14\_19О\_15\_10С\_1\_11К\_1\_8К\_5\_10А\_1\_11А\_2\_9И\_12\_8И\_15\_12 | согласно правилам землепользования и застройки |
| ОД2\_сущ | Многофункциональная общественно-деловая зона | сущ. |  |  |  |  | 60 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| ОД2\_план | Многофункциональная общественно-деловая зона | план. |  |  |  |  | 14 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| ОД3\_сущ | Зона специализированной общественной застройки | сущ. |  |  |  |  | 40 | рег. (2)рег. (3)рег. (4)О\_3\_19О\_5\_Ю2О\_10\_19О\_11\_Ю2С\_4\_19К\_2\_Ю2К\_3\_Ю2 | согласно правилам землепользования и застройки |
| ОД3\_план | Зона специализированной общественной застройки | план. |  |  |  |  | 3 | О\_8\_1 | согласно правилам землепользования и застройки |
| П1\_сущ | Производственные зоны, зоны инженернойи транспортной инфраструктур | сущ. |  |  |  |  | 3230 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| П1\_план | Производственные зоны, зоны инженернойи транспортной инфраструктур | сущ. |  |  |  |  | 53 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| П2\_сущ | Производственная зона | сущ. |  |  |  |  | 895 | рег. (7)рег. (8)рег. (9)рег. (10)рег. (11)рег. (12)рег. (13)рег. (14)рег. (15)И\_13\_зпзТ\_2\_юпзТ\_3\_юпз | согласно правилам землепользования и застройки |
| П2\_план | Производственная зона | план. |  |  |  |  | 56 | рег. (9)рег. (10)рег. (11)рег. (12)рег. (13) | согласно правилам землепользования и застройки |
| И1\_сущ | Зона инженерной инфраструктуры | сущ. |  |  |  |  | 248 | И\_2\_0И\_3\_0И\_5\_0И\_17\_Ю2И\_18\_Ю2И\_19\_5А | согласно правилам землепользования и застройкисогласно правилам землепользования и застройки |
| И1\_план | Зона инженерной инфраструктуры | план. |  |  |  |  | 51 | И\_10\_юпзИ\_11\_спз | согласно правилам землепользования и застройкисогласно правилам землепользования и застройки |
| Т1\_сущ | Зона транспортной инфраструктуры | сущ. |  |  |  |  | 2038 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Т1\_план | Зона транспортной инфраструктуры | план. |  |  |  |  | 1 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| СХ1\_сущ | Зона садоводства, огородничества | сущ. |  |  |  |  | 972 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| СХ2\_сущ | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | сущ. |  |  |  |  | 176 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| СХ2\_план | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | план. |  |  |  |  | 66,6 | С\_3\_0 | согласно правилам землепользования и застройки |
| СХ3\_сущ | Зона сельскохозяйственных угодий | сущ. |  |  |  |  | 4812 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Р1\_сущ | Зоны рекреационного назначения | сущ. |  |  |  |  | 42 | К\_7\_1К\_8\_1К\_9\_10К\_10\_6 | согласно правилам землепользования и застройки |
| Р2\_сущ | Зона озелененных территорий общего пользования(парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | сущ. |  |  |  |  | 306 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Р2\_план | Зона озелененных территорий общего пользования(парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | план. |  |  |  |  | 20 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Р3\_сущ | Зона отдыха | сущ. |  |  |  |  | 236 | К\_6\_Ю2К\_4\_Ю2С\_2\_0 | согласно правилам землепользования и застройки |
| Р3\_план | Зона отдыха | план. |  |  |  |  | 40 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Р4\_ сущ | Лесопарковая зона | сущ. |  |  |  |  | 3122 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Р4\_ сущ | Лесопарковая зона | сущ. |  |  |  |  | 3122 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Р5\_ сущ | Зона лесов | сущ. |  |  |  |  | 16343 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| СН1\_сущ | Зона кладбищ | сущ. |  |  |  |  | 29 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| СН1\_план | Зона кладбищ | сущ. |  |  |  |  | 41 | И\_22\_зпзИ\_23\_зпз | согласно правилам землепользования и застройки |
| СН2\_сущ | Зона складирования и захоронения отходов | сущ. |  |  |  |  | 27 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| СН2\_план | Зона складирования и захоронения отходов | план. |  |  |  |  | 0,01 | И\_21\_0 | согласно правилам землепользования и застройки |
| СН3\_сущ | Зона режимных территорий | сущ. |  |  |  |  | 22 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Примечания:(1) показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой;(2) По характеру освоения территории различаются существующие, планируемые и планируемые к реновации территории, территории, планируемые к консервации.(3) Для объектов федерального и регионального значений в скобках приводится номер согласно материалов по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме (Раздел 5). Для объектов местного значения приводится индекс объекта положения о территориальном планировании (Раздел 2). |

# 5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов.

|  |
| --- |
| **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов.** |
| Индекс объекта | Назначение и наименование объекта | Местоположение | Площадь территории объекта, га | Тип ЗОУИТ | Характеристики ЗОУИТ |
| С\_3\_0 | Предприятие по разведению лошадей и прочих животныхсемейства лошадиных | Земельные участки с кадастровыми номерами 86:22:0011019:786:22:0011019:23 | 66,6 | согласно проекта ЗСУИТориентировочный размер СЗЗ – 50 м(V класс опасности) | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_1\_0 | трансформаторная подстанция (ТП) | г. Югорск | согласно проектно-сметной документации | охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_2\_0 | водозабор | г. Югорск, северная часть | 61,8 | зоны санитарной охраны источниковпитьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_3\_0 | водопроводные очистные сооружения | г. Югорск, ул. Агиришская, 12 | 6,4 | зоны санитарной охраны источниковпитьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_5\_0 | очистные сооружения (КОС) | г. Югорск, ул. Декабристов | 27,5 | санитарно-защитная зона | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_6\_0 | очистные сооружения дождевой канализации | г. Югорск улицы: Березовая, Сахарова | согласно проектно-сметной документации | санитарно-защитная зона | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_7\_0 | очистные сооружения дождевой канализации | г. Югорск улицы: Мира, Таежная | согласно проектно-сметной документации | санитарно-защитная зона | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_10\_юпз | снегоплавильный, снегоприемный пункт+очистные сооружения дождевой канализации | г. Югорск, в 700 м на юг от ул. Промышленная, 21 А | 30 | санитарно-защитная зона | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_11\_спз | снегоплавильный, снегоприемный пункт+очистные сооружения дождевой канализации | г. Югорск, ул. Няганьская | 28,7 | санитарно-защитная зона | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_12\_8 | источник тепловой энергии | г. Югорск, ул. Механизаторов, 15 | Мощность 40 МВт | охранная зона тепловых сетей | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_13\_зпз | источник тепловой энергии | г. Югорск, ул. Геологов, 6Б | Мощность 35 МВт | охранная зона тепловых сетей | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_14\_15 | источник тепловой энергии | г. Югорск, ул. Энтузиастов, 1А | Мощность 25 МВт | охранная зона тепловых сетей | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_15\_12 | источник тепловой энергии | г. Югорск, ул. Калинина, 26А | Мощность 20 МВт | охранная зона тепловых сетей | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_16\_3 | источник тепловой энергии | г. Югорск, пер. Студенческий, 10 | Мощность 25 МВт | охранная зона тепловых сетей | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_17\_Ю2 | источник тепловой энергии | г. Югорск, мкр. Югорск-2, д. 34 | Мощность 9 МВт | охранная зона тепловых сетей | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_18\_Ю2 | источник тепловой энергии | г. Югорск, мкр. Югорск-2, д. 34 | Замена двух котлов "Дуотерм-2000", реконструкция АСУТП | охранная зона тепловых сетей | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_19\_5А | источник тепловой энергии | г. Югорск, ул. Чкалова, 3Г | Замена трех котлов "Ельпрекс-3500", реконструкция АСУТП | охранная зона тепловых сетей | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_20\_0 | теплопровод | г. Югорск | не менее 4,5 километров в год | охранная зона тепловых сетей | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_21\_0 | объект утилизации, уничтожения биологических отходов | в 200 м на запад от земельного участка с к.н.86:22:0003001:579 | согласно проектно-сметной документацииземельный участок площадью 1000 м² | согласно проекта ЗСУИТориентировочный размер СЗЗ – 500 м(II класс опасности) | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_22\_зпз | кладбище  | г. Югорск, к югу от сущ. кладбища | площадь участка 35 га. | согласно проекта ЗСУИТориентировочный размер СЗЗ – 500 м(II класс опасности) | согласно проекта ЗСУИТ |
| И\_23\_зпз | крематорий | г. Югорск, к югу от сущ. кладбища | крематории с одной однокамерной печьюплощадь застройки 2000 м² | согласно проекта ЗСУИТориентировочный размер СЗЗ – 500 м(II класс опасности) | согласно проекта ЗСУИТ |