

**ИП ЖУК М.Н**

**Индивидуальный предприниматель Жук Мария Николаевна**

**Свидетельство № СРО-И-033-860408808041-1795**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ 4 МИКРОРАЙОНА  
ГОРОДА ЮГОРСКА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть проекта**

**Том 1**

**2025 г.**

**ИП ЖУК М.Н**

**Индивидуальный предприниматель Жук Мария Николаевна**

**Свидетельство № СРО-И-033-860408808041-1795**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ 4 МИКРОРАЙОНА  
ГОРОДА ЮГОРСКА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть проекта**

**Том 1**

Генеральный директор

Начальник отдела



А.Ю. Жук

А.С. Никифоров

**2025 г.**

### Состав проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Масштаб
	<b>Проект планировки территории</b>	
	<b>Основная часть проекта</b>	
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
<b>Графическая часть</b>		
	Чертеж планировки территории	1:1000
	<b>Материалы по обоснованию проекта</b>	
<b>Текстовая часть</b>		
2	Том 2. Пояснительная записка	
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	1:20000
2	Схема организации движения транспорта, включая схему организации улично-дорожной сети	1:1000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия.	1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.	1:1000
5	Вариант планировочных решений застройки территории.	1:1000
6	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории и инженерной защиты территории	1:1000
	<b>Проект межевания территории</b>	
	<b>Основная часть проекта</b>	
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том 3. Основная часть проекта.	
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж межевания территории	1:1000
	<b>Материалы по обоснованию проекта</b>	
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1:1000

## Оглавление

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>8</b>
1.1 Сведения о плотности и параметрах застройки .....	8
1.2 Предложения по формированию красных линий улиц .....	8
<b>2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>17</b>
<b>3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....</b>	<b>23</b>
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	23
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения.....	23
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения .....	23
<b>4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>23</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории 4 микрорайона города Югорска (далее – Проект) разрабатывался на основании постановления администрации города Югорска от 05.09.2025 №1685-13-п «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории 4 микрорайона города Югорска».

Документация по планировке территории разработана в соответствии со следующими законодательными, нормативно-правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации.

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача РФ № 74 от 25.09.2007);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г № 160. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11. 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12. 2023 г. № 890/пр «Об установлении требований к форматам предоставления сведений, содержащихся в проекте планировки территории и проекте межевания территории»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» (далее РНГП) (с изменениями от 26.02.2025 №63-п);
- Приказом Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30.05.2024 г. № 41-ОД-58 «О стандарте комплексного развития территорий населенных пунктов Ханты – Мансийского автономного округа – Югры «Югорский стандарт»;
- Приказом Департамента пространственного развития и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.12.2022 № 15-п «О технических требованиях к отраслевым пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- Постановлением администрации города Югорска от 29.12.2023 № 1934-п «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2035 года»;
- Постановлением администрации города Югорска от 11.04.2024 № 613-п «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города Югорска на 2024 - 2035 годы»;
- Постановлением администрации города Югорска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.08.2022 № 1676-п Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Югорска;
- Решением Думы города Югорска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.08.2018 г. № 56 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Югорска».

#### 1. Действующая градостроительная документация:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Югорск Ханты - Мансийского автономного округа - Югры, утвержденным решением Думы города Югорска от 07.10.2014 № 65 «Об утверждении Генерального плана города Югорска»;
- Правила землепользования и застройки города Югорска, утверждённые постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п «О правилах землепользования и застройки города Югорска»;
- Проект планировки территории 4 микрорайона, утвержденный постановлением администрации города Югорска от 24.11.2014 №6386 «Об утверждении проекта планировки территории 4 микрорайона»

#### 2. Материалы топографической съемки в масштабе 1:500 (выполнена в 2025 году).

#### 3. Кадастровые планы территории.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);
- 2) с использованием цифрового топографического плана масштаба 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки.

Электронная версия проектной документации (графическая часть) разработана в соответствии с Классификатором градостроительной документации. Структура папок проекта, рабочие слои, семантическое наполнение выполнены в соответствии с «Техническими

требованиями к отраслевым пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (версия 3.0.25) (Приказ Минэкономразвития № 65).

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 55 га.

# 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 Сведения о плотности и параметрах застройки

Граница элемента планировочной структуры принята в соответствии с техническим заданием на проектирование и соответствует границе 4 микрорайона, также в границы проектирования входят элементы улично-дорожной сети – улицы.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Югорска, утверждённым постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п граница проектирования представлена территориальной «Зоной застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)».

С учетом градостроительных регламентов, указанной территориальной зоны, настоящим проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

- реконструкция и строительство объектов обслуживания жилой застройки;
- строительство объектов инженерного обеспечения планируемой застройки;
- мероприятия по благоустройству территории.

Численность населения в границах проектирования рассчитывалась исходя из количества семей и среднего размера домохозяйства. Размер среднего домохозяйства принят 2,3 человек (в соответствии с переписью 2021 г.). Численность населения принята порядка 480 человек.

Плотность населения на срок реализации проекта вычислена как соотношение населения к площади планируемой территории:  $480 \text{ чел.} / 55 \text{ га} = 8.7 \text{ чел./ га}$ .

Общая площадь застройки существующего жилищного фонда составляет 42 345 кв.м. Всего жилых домов на рассматриваемой территории – 209 шт., из них 100% сохраняемых.

Объекты обслуживания жилой застройки и инженерного обеспечения территории в границах проектирования подлежат сохранению.

## 1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации: красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

На проектируемой территории установлены красные линии Проектом планировки территории 4 микрорайона, утвержденным постановлением администрации города Югорска от 24.11.2014 №6386.

Данным проектом действующие красные линии отменяются и устанавливаются красные линии в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее - СП 42.13330.2016).

Проектом предлагается установление красных линий для выделения элементов улично-дорожной сети. Каталог координат устанавливаемых красных линий представлен в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

Номер точки	X (м)	Y (м)
<b>Контур 1</b>		
1	992 375.17	1 676 732.84
2	992 346.88	1 676 750.96
3	992 341.9	1 676 754.57
4	992 315.75	1 676 771.25



Номер точки	X (м)	Y (м)
5	992 299.74	1 676 745.12
6	992 282.93	1 676 720.06
7	992 267.03	1 676 695.15
8	992 249.68	1 676 668.28
9	992 233.43	1 676 644.14
10	992 216.64	1 676 619.01
11	992 242.83	1 676 601.89
12	992 246.8	1 676 598.82
13	992 276.16	1 676 579.93
14	992 292.94	1 676 605.74
15	992 325.26	1 676 656.6
16	992 341.29	1 676 681.78
17	992 358.37	1 676 707.31
<b>Контур 2</b>		
1	992 500.28	1 676 777.27
2	992 478.55	1 676 791.15
3	992 458.08	1 676 804.88
4	992 436.85	1 676 818.34
5	992 416.05	1 676 832.15
6	992 394.69	1 676 846.64
7	992 395.89	1 676 848.74
8	992 374.57	1 676 862.87
9	992 353.93	1 676 830.84
10	992 351.22	1 676 825.89
11	992 331.39	1 676 796.04
12	992 353.65	1 676 781.55
13	992 374.12	1 676 768.29
14	992 395.52	1 676 754.77
15	992 416.79	1 676 741.43
16	992 436.47	1 676 728.76
17	992 458.72	1 676 713.69
18	992 478.03	1 676 742.94
19	992 481.17	1 676 748.14
<b>Контур 3</b>		
1	992 560.86	1 676 865.26
2	992 537.05	1 676 880.57
3	992 516.18	1 676 893.59
4	992 494.67	1 676 907.71
5	992 473.75	1 676 920.91
6	992 452.28	1 676 934.3
7	992 431.07	1 676 948.32
8	992 388.5	1 676 883.97
9	992 410.39	1 676 869.34
10	992 431.6	1 676 855.76
11	992 452.62	1 676 842.18
12	992 473.01	1 676 828.67
13	992 494.41	1 676 814.67
14	992 496.72	1 676 813.19
15	992 502.47	1 676 809.58

Номер точки	X (м)	Y (м)
16	992 515.99	1 676 801.38
17	992 535.23	1 676 830.11
18	992 538.54	1 676 834.35
19	992 540.44	1 676 833.38
<b>Контур 4</b>		
1	992 634.77	1 676 941.33
2	992 593.83	1 676 967.85
3	992 572.41	1 676 981.36
4	992 551.49	1 676 994.86
5	992 530.86	1 677 008.25
6	992 509.59	1 677 022.03
7	992 485.46	1 677 038.87
8	992 466.32	1 677 008.56
9	992 463.22	1 677 003.9
10	992 443.76	1 676 974.05
11	992 467.92	1 676 957.71
12	992 489.46	1 676 944.31
13	992 510.53	1 676 930.97
14	992 531.35	1 676 917.41
15	992 552.23	1 676 904.4
16	992 573.58	1 676 890.17
17	992 593.77	1 676 877.73
18	992 613.26	1 676 907.03
19	992 615.61	1 676 911.79
<b>Контур 5</b>		
1	992 773.27	1 677 134.79
2	992 741.06	1 677 157.36
3	992 733.27	1 677 145.34
4	992 716.68	1 677 155.48
5	992 707.46	1 677 152.82
6	992 692.7	1 677 129.1
7	992 671.61	1 677 142.3
8	992 662.54	1 677 128.52
9	992 646.69	1 677 139.15
10	992 638.71	1 677 137.59
11	992 631.14	1 677 125.98
12	992 612.11	1 677 139.05
13	992 606.98	1 677 134.31
14	992 589.8	1 677 107.81
15	992 568.22	1 677 122.89
16	992 557.55	1 677 106.72
17	992 535.29	1 677 120.09
18	992 518.3	1 677 090.91
19	992 515.2	1 677 085.65
20	992 496.36	1 677 054.3
21	992 516.64	1 677 041.4
22	992 518.5	1 677 044.55
23	992 536.98	1 677 032.24
24	992 540.59	1 677 037.5

Номер точки	X (м)	Y (м)
25	992 543.21	1 677 035.77
26	992 555.37	1 677 054.31
27	992 573.85	1 677 042.57
28	992 578.88	1 677 043.68
29	992 587.92	1 677 058.52
30	992 598.52	1 677 052.4
31	992 612.53	1 677 048.47
32	992 616.45	1 677 054.97
33	992 645.23	1 677 056.2
34	992 658.92	1 677 077.25
35	992 680.28	1 677 063.63
36	992 693.03	1 677 082.32
37	992 723.64	1 677 066.14
38	992 734.37	1 677 085.39
39	992 751.47	1 677 113.27
40	992 759.19	1 677 116.35
<b>Контур 6</b>		
1	992 267.39	1 676 562.45
2	992 239.09	1 676 581.29
3	992 211.58	1 676 599.68
4	992 185.87	1 676 615.92
5	992 160.98	1 676 633.34
6	992 136.03	1 676 649.39
7	992 110.82	1 676 665.29
8	992 085.74	1 676 681.5
9	992 049.61	1 676 704.56
10	992 039.56	1 676 672.44
11	992 038.78	1 676 666.97
12	992 031.12	1 676 645.44
13	992 030.21	1 676 633.77
14	992 047.84	1 676 623.4
15	992 073.64	1 676 608.64
16	992 099.57	1 676 593.29
17	992 114.34	1 676 583.16
18	992 125.94	1 676 576.17
19	992 162.13	1 676 558.99
20	992 173.15	1 676 580.36
21	992 190.86	1 676 568.27
22	992 218.67	1 676 549.33
23	992 250.19	1 676 535.65
<b>Контур 7</b>		
1	992 296.57	1 676 784.5
2	992 271.09	1 676 801.13
3	992 265.96	1 676 804.62
4	992 240.74	1 676 820.96
5	992 224.02	1 676 795.55
6	992 207.86	1 676 770.13
7	992 190.54	1 676 744.49
8	992 174.46	1 676 719.07

Номер точки	X (м)	Y (м)
9	992 157.93	1 676 693.53
10	992 140.58	1 676 667.77
11	992 165.84	1 676 651.21
12	992 171.37	1 676 648.07
13	992 196.85	1 676 631.78
14	992 213.49	1 676 657.25
15	992 230.71	1 676 682.62
16	992 247.53	1 676 707.56
17	992 264.16	1 676 733.16
18	992 280.00	1 676 759.2
<b>Контур 8</b>		
1	992 411.31	1 676 962.02
2	992 386.11	1 676 979
3	992 381.75	1 676 982
4	992 355.43	1 676 998.31
5	992 337.94	1 676 970.72
6	992 322.00	1 676 946.16
7	992 305.04	1 676 920.58
8	992 289.08	1 676 896.37
9	992 272.21	1 676 870.95
10	992 256.77	1 676 845.52
11	992 281.92	1 676 829.14
12	992 285.86	1 676 824.79
13	992 311.04	1 676 807.96
14	992 328.16	1 676 834.33
15	992 344.38	1 676 859.4
16	992 360.88	1 676 884.37
17	992 377.12	1 676 909.56
18	992 393.61	1 676 934.79
<b>Контур 9</b>		
1	992 525.94	1 677 150.18
2	992 487.17	1 677 174.7
3	992 482.23	1 677 178.09
4	992 466.9	1 677 188.63
5	992 458.97	1 677 193.43
6	992 422.92	1 677 216.87
7	992 401.04	1 677 231.1
8	992 375.08	1 677 191.59
9	992 377.24	1 677 190.15
10	992 360.64	1 677 163.93
11	992 356.67	1 677 163.91
12	992 348.1	1 677 150.96
13	992 307.11	1 677 089.23
14	992 296.72	1 677 072.86
15	992 294.94	1 677 070.34
16	992 339.1	1 677 041.67
17	992 351.64	1 677 033.51
18	992 383.13	1 677 013.79
19	992 387.79	1 677 010.02

Номер точки	X (м)	Y (м)
20	992 426.19	1 676 986.53
21	992 443.96	1 677 015.56
22	992 461.7	1 677 044.56
23	992 479.44	1 677 073.57
24	992 498.04	1 677 102.12
25	992 516.04	1 677 131.97
<b>Контур 10</b>		
1	992 764.82	1 677 224.66
2	992 745.32	1 677 239.05
3	992 733.34	1 677 246.19
4	992 674.3	1 677 286.56
5	992 655.61	1 677 256.49
6	992 649.15	1 677 260.3
7	992 634.98	1 677 239.87
8	992 614.36	1 677 253.9
9	992 600.77	1 677 232.81
10	992 571.36	1 677 252.67
11	992 547.54	1 677 266.41
12	992 516.57	1 677 286.38
13	992 490.92	1 677 302.61
14	992 460.57	1 677 322.15
15	992 438.9	1 677 288.35
16	992 436.37	1 677 283.56
17	992 415.11	1 677 251.81
18	992 467.92	1 677 217.59
19	992 498.86	1 677 197.55
20	992 531.92	1 677 175.6
21	992 560.74	1 677 156.91
22	992 577.6	1 677 180.02
23	992 598.87	1 677 165.96
24	992 616.29	1 677 192.6
25	992 640.41	1 677 176.81
26	992 653.72	1 677 197.41
27	992 679.21	1 677 180.96
28	992 690.51	1 677 197.82
29	992 694.8	1 677 194.94
30	992 700.06	1 677 191.37
31	992 702.6	1 677 195.22
32	992 709.06	1 677 202.86
33	992 712.59	1 677 200.64
34	992 720.61	1 677 213.94
35	992 747.11	1 677 196.79
<b>Контур 11</b>		
1	992 659.65	1 677 296.94
2	992 628.87	1 677 317.75
3	992 626.6	1 677 319.48
4	992 630.72	1 677 325.15
5	992 600.42	1 677 347.04
6	992 586.41	1 677 325.62

Номер точки	X (м)	Y (м)
7	992 555.25	1 677 346.73
8	992 530.96	1 677 363.28
9	992 500.7	1 677 385.4
10	992 498.32	1 677 382.19
11	992 470.5	1 677 338.8
12	992 501.64	1 677 318.44
13	992 527.3	1 677 302.99
14	992 558.58	1 677 282.67
15	992 586.16	1 677 264.45
16	992 626.47	1 677 271.74
17	992 645.76	1 677 276.49
<b>Контур 12</b>		
1	992 172.72	1 676 867.64
2	992 139.07	1 676 887.04
3	992 135.03	1 676 889.55
4	992 101.4	1 676 908.88
5	992 090.43	1 676 879.87
6	992 081.69	1 676 849.74
7	992 073.05	1 676 820.02
8	992 064.37	1 676 789.7
9	992 049.41	1 676 721.99
10	992 083.52	1 676 701.86
11	992 089.96	1 676 697.42
12	992 122.88	1 676 677.69
13	992 138.91	1 676 706.08
14	992 145.69	1 676 737.81
15	992 152.12	1 676 768.85
16	992 158.81	1 676 801.42
17	992 165	1 676 834.92
<b>Контур 13</b>		
1	992 335.88	1 677 012.09
2	992 310.55	1 677 028.98
3	992 306.73	1 677 032.25
4	992 279.82	1 677 050.05
5	992 261.2	1 677 021.65
6	992 245.08	1 676 996.08
7	992 229.11	1 676 970.73
8	992 212.41	1 676 945.53
9	992 195.89	1 676 920.52
10	992 178.51	1 676 894.93
11	992 205.8	1 676 878.08
12	992 209.73	1 676 875.27
13	992 236.47	1 676 858.32
14	992 252.96	1 676 884.46
15	992 268.35	1 676 908.57
16	992 284.37	1 676 933.82
17	992 300.5	1 676 959.34
18	992 317.72	1 676 984.63
<b>Контур 14</b>		

Номер точки	X (м)	Y (м)
1	992 383.77	1 677 243.09
2	992 353.33	1 677 262.68
3	992 349.36	1 677 265.3
4	992 322	1 677 282.64
5	992 304.89	1 677 256.12
6	992 282.74	1 677 221.63
7	992 267.09	1 677 196.58
8	992 251.22	1 677 171.26
9	992 235.07	1 677 145.13
10	992 218.75	1 677 120.21
11	992 243.9	1 677 103.81
12	992 248.41	1 677 100.11
13	992 279.04	1 677 080.68
14	992 295.92	1 677 106.36
15	992 311.49	1 677 131.34
16	992 327.73	1 677 155.8
17	992 344.68	1 677 182.05
18	992 363.92	1 677 212.55
<b>Контур 15</b>		
1	992 442.12	1 677 333.63
2	992 413.28	1 677 352.91
3	992 387.71	1 677 368.92
4	992 361.84	1 677 385.59
5	992 335.49	1 677 401.66
6	992 311.21	1 677 416.95
7	992 285.55	1 677 434.21
8	992 260.02	1 677 451.56
9	992 240.39	1 677 420.67
10	992 236.16	1 677 415.8
11	992 214.19	1 677 383.03
12	992 241.65	1 677 365.58
13	992 266.48	1 677 349.57
14	992 292.44	1 677 332.71
15	992 317.48	1 677 316.19
16	992 344.04	1 677 299.4
17	992 369.62	1 677 281.8
18	992 396.54	1 677 264.02
19	992 398.55	1 677 267.77
20	992 399.44	1 677 267.21
21	992 418.53	1 677 296.54
22	992 420.43	1 677 299.47
<b>Контур 16</b>		
1	992 479.61	1 677 399.49
2	992 455.46	1 677 415.62
3	992 430.64	1 677 432.17
4	992 405.6	1 677 449.14
5	992 381.2	1 677 466.61
6	992 355.25	1 677 484.65
7	992 330.67	1 677 500.49

Номер точки	X (м)	Y (м)
8	992 306.34	1 677 517.89
9	992 300.74	1 677 510
10	992 273.8	1 677 472.06
11	992 299.25	1 677 455.02
12	992 325.74	1 677 438.41
13	992 351.24	1 677 421.18
14	992 376.93	1 677 404.78
15	992 402.83	1 677 388.27
16	992 428.78	1 677 371.26
17	992 454.05	1 677 354.64
18	992 471.25	1 677 380.1
19	992 469.06	1 677 381.73
20	992 475.19	1 677 392.66
<b>Контур 17</b>		
1	992 212.29	1 677 093.34
2	992 181.32	1 677 115.22
3	992 176.01	1 677 117.07
4	992 152.78	1 677 132.32
5	992 136.26	1 677 104.42
6	992 142.3	1 677 100.11
7	992 127.42	1 677 075.19
8	992 126.01	1 677 072.82
9	992 118.69	1 677 042.43
10	992 111.22	1 677 011.64
11	992 103.53	1 676 981.58
12	992 097.7	1 676 947.82
13	992 124.34	1 676 931.78
14	992 130.48	1 676 927.91
15	992 129.73	1 676 926.7
16	992 161.01	1 676 906.81
17	992 177.54	1 676 933.28
18	992 188.53	1 676 961.89
19	992 194.12	1 676 971.48
20	992 195.46	1 676 976.94
21	992 195.46	1 676 976.94
22	992 195.72	1 676 984.43
23	992 195.58	1 676 985.79
24	992 195.07	1 676 993.27
25	992 201.68	1 677 025.83
26	992 208.18	1 677 057.11
27	992 204.41	1 677 059.51
<b>Контур 18</b>		
1	992 261.17	1 677 320.6
2	992 238.81	1 677 335.18
3	992 233.81	1 677 338.67
4	992 199.65	1 677 359.81
5	992 179.36	1 677 322.17
6	992 172.07	1 677 293.36
7	992 165.36	1 677 261.44



Номер точки	X (м)	Y (м)
8	992 166.54	1 677 260.59
9	992 164.16	1 677 250.79
10	992 159.02	1 677 229.29
11	992 149.82	1 677 200.28
12	992 153.02	1 677 198.31
13	992 146.35	1 677 166.08
14	992 170.89	1 677 149.59
15	992 175.04	1 677 146.84
16	992 201.02	1 677 129.63
17	992 218.18	1 677 156.08
18	992 234.96	1 677 180.56
19	992 224.91	1 677 187.67
20	992 240.64	1 677 214.59
21	992 238.56	1 677 215.83
22	992 253.19	1 677 239.71
23	992 243.7	1 677 245.74
24	992 257.75	1 677 273.74
25	992 242.48	1 677 283.58
26	992 259.14	1 677 309.41

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 2.1 Объекты жилого назначения

Общая площадь застройки существующего жилищного фонда составляет 42 345 кв.м. Всего жилых домов на рассматриваемой территории – 209 шт., из них 100% сохраняемых.

Данным проектом планировки увеличение объемов жилищного фонда в границах проектирования не предусматривается.

### 2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

### 2.3 Объекты общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры

На территории проектирования размещены объекты общественно-делового назначения. Перечень объектов обслуживания жилой застройки представлен в таблице 2.

Таблица 2

Перечень объектов обслуживания жилой застройки

№ п/п	Наименование объекта	Статус
1	Магазин	Сохраняемый
2	Магазин	Сохраняемый
3	Гриль -бар	Сохраняемый
4	Частный детский сад	Сохраняемый
5	Гостиница	Сохраняемый

Данным проектом предлагается размещение спортивного сооружения по ул. Островская и реконструкция двух объектов общественного питания по ул. Островская.

### 2.4 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

## 2.5 Объекты коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки не предусматривается выделение отдельной зоны под прохождение линейных объектов коммунальной инфраструктуры.

Проектом предлагается обеспечить инженерными коммуникациями планируемые объекты капитального строительства. Протяженность сетей и точки подключения будут уточняться на стадии проектирования.

Запрос технических условий на присоединение объектов капитального строительства к централизованным системам объектов коммунальной инфраструктуры осуществляется на следующих этапах проектирования, с учетом требований постановления Правительства РФ от 13 февраля 2006г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»(с изменениями).

### 2.5.1 Водоснабжение

#### *Существующее положение*

Планируемая территория обеспечена централизованным водоснабжением. Протяженность сетей водоснабжения составляет 8.8 км.

#### *Перспективное положение*

Проектом предусматривается строительство сетей водоснабжения для планируемого спортивного сооружения.

Протяженность планируемого водопровода составит порядка 0.2 км.

Прохождение планируемых сетей водоснабжения будет уточняться на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

### 2.5.2 Водоотведение

#### *Существующее положение*

На территории жилого микрорайона действует централизованная система канализации.. Отвод производится по сетям самотечной и напорной бытовой канализации. В границах проекта располагаются 2 канализационные насосные станции.

Протяженность существующих сетей водоотведения составляет:

- канализация бытовая (напорная) – 2.4 км;
- канализация бытовая (самотечная) – 9.0 км.

#### *Перспективное положение*

Проектом предлагается подключение к сетям водоотведения планируемого объекта капитального строительства. Протяженность планируемых сетей составит 0.1 км.

### 2.5.3 Теплоснабжение

#### *Существующее положение*

Централизованным теплоснабжением на территории микрорайона обеспечены объекты обслуживания жилой застройки. Теплоснабжение и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от газовых котлов.

Протяженность существующих теплопроводов составляет 0.3 км.

#### *Перспективное положение*

На проект предлагается подключение к централизованной системе теплоснабжения планируемого спортивного сооружения. Протяженность сетей составит 0.1 км

#### **2.5.4 Электроснабжение**

##### *Существующее положение*

Все объекты, расположенные на территории проекта планировки, обеспечены электроснабжением. Электроснабжение осуществляется по линиям электропередач 0,4 кВ от 2 трансформаторных пунктов (далее – ТП) 10/0,4 кВ. Информация о мощности ТП:

- ТП №4-2 мощностью 2х 630 кВ×А, расположен по адресу: ул.Островская, 2г;
- ТП, расположен по адресу: ул.Плеханова.

Протяженность линий электропередач (далее – ЛЭП) по территории жилого микрорайона составляет 17.4 км, из них:

- 10 кВ протяженностью 12.9 км;
- 0,4 кВ протяженностью 4.5 км.

Также по территории микрорайона транзитом проходит ЛЭП 110 кВ протяженностью 0.6 км.

Генеральным планом муниципального образования городской округ Югорск Ханты - Мансийского автономного округа - Югры, утвержденным решением Думы города Югорска от 07.10.2014 № 65 перенос ЛЭП 110 кВ не предусмотрен.

##### *Перспективное положение*

На проект предлагается подключение к централизованной системе электроснабжения планируемого спортивного сооружения. Протяженность сетей составит 0.1 км

#### **2.5.5 Газоснабжение**

##### *Существующее положение*

На территории жилого микрорайона действует система централизованного газоснабжения.

Газоснабжение населения осуществляется газопроводами низкого давления от газорегуляторного пункта (далее – ГРП), расположенного на территории 1 микрорайона по ул. Островская.

Общая протяженность сетей газоснабжения на территории жилого района составляет 14.7 км

##### *Перспективное положение*

Размещение новых сетей газоснабжения данным проектом не предусмотрено.

#### **2.5.6 Сети связи**

##### *Существующее положение*

Услуги связи на территории жилого района оказываются территориальным управлением №5 Уральского филиала ОАО «Ростелеком» и Управлением связи ОАО «Газпром трансгаз Югорск».

В настоящее время ОАО «Ростелеком» предоставляет доступ к городской, внутризоновой и междугородней связи. Доступ к сети Internet обеспечивается посредством станции широкополосного беспроводного абонентского доступа WiMax. Проводная телефонная связь обеспечивается автоматическими телефонными станциями (далее – АТС).

Помимо традиционной телефонной связи работают операторы сотовой связи «МТС», «Мотив», «Мегафон», и «Билайн».

##### *Перспективное положение*

В границах проектирования размещение сетей связи не планируется.

#### **2.5.7 Мероприятия по санитарной очистке**

Санитарная очистка населенных мест - одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану

окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Югорска следует принимать количество твердых бытовых отходов для проживающих в муниципальном жилом фонде – 320 кг/чел. в год (1,49 куб.м/год).

Вывоз снега с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

## **2.6 Объекты транспортной инфраструктуры**

### ***Улично-дорожная сеть.***

Существующая улично-дорожная сеть в границах проектирования сформирована улицами общегородского, районного и местного значения.

Всего в границах проектирования проходит 21 автомобильная дорога.

В целях улучшения качества улично-дорожной сети 4 микрорайона проектом планировки предлагается:

- модернизировать существующую улично-дорожную сеть с целью приведения ширины красных линий и дорожного полотна улиц к нормативным показателям;
- предусмотреть твердое дорожное покрытие существующих и реконструируемых улиц.

Число полос движения, ширина проезжей части определены в соответствии с таблицей 11.2а пункта 11.5 СП 42.13330.2016.

Таблица 3

Характеристика улично-дорожной сети 4 микрорайона.

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование автомобильных дорог</b>	<b>Категория</b>	<b>Ширина полосы движения, м</b>	<b>Число полос движения</b>	<b>Наименьша я ширина пешеходной части тротуара, м</b>
1	Дзержинского	Улица общегородского значения	3,25-3,5	2-4	2,25
2	Арантурская	Улица районного значения	3,0-3,5	2-4	1,5
3.	Декабристов- Студенческая	Улица районного значения	3,0-3,5	2-4	1,5
4	Багратиона	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
5	Пихтовая- Рябиновая	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
6	Шаумяна	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
7	Ольховая-Серова	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
8	Газовиков- Пожарского- Дзержинского	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
9	Красина-Широкая	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
10	Красина	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
11	Плеханова	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
12	Остравская	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
13	Гоголя	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
14	Сахарова	Улицы и дороги	3,0-3,5	2	1,5

№ п/п	Наименование автомобильных дорог	Категория	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьша я ширина пешеходной части тротуара, м
		местного значения			
15	Ольховая	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
16	Рябиновая	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
17	Бородинского	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
18	Невская	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
19	Суворова	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
20	Кутузова	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
21	Грибоедова	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5

Ширина улиц и дорог определена в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.) на основании действующих местных нормативов градостроительного проектирования. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается: улиц и дорог общегородского значения - 30-50 м; районного значения - 15-30 м; улиц местного значения - 10-20 м. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м (в соответствии с таблицей 11.2а свода правил СП 42.13330.2016). Развитие сети внутриквартальных проездов должно предусматриваться на последующих этапах архитектурно-строительного проектирования застройки планировочных кварталов и сформированных земельных участков с соблюдением требований пожарной безопасности.

Общая протяженность улично-дорожной сети проектируемой территории составит 8,3 км.

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Минимальная ширина тротуаров составляет 1,5 м вдоль улично-дорожной сети.

#### ***Сеть общественного пассажирского транспорта.***

В 4 микрорайоне города Югорска проходят два автобусных маршрута: №3 (Мкр. 4 — Мкр. 5 — ул. Гагарина) и №7 (Мкр. 4 — Мкр. 5 — мкр. 7). Проектом не планируются на данной территории новые автобусные маршруты.

### ***Объекты транспортного обслуживания***

Размещение объектов транспортного обслуживания проектом не предусматривается.

### ***Хранение индивидуальных транспортных средств.***

В зоне индивидуального жилищного строительства хранение транспортных средств предполагается осуществлять на приусадебных участках.

## **3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

### **3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, что соответствует положениям Генерального плана муниципального образования городской округ Югорск Ханты -Мансийского автономного округа - Югры, утвержденного решением Думы города Югорска от 07.10.2014 № 65. В связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### **3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, что соответствует положениям Генерального плана муниципального образования городской округ Югорск Ханты -Мансийского автономного округа - Югры, утвержденного решением Думы города Югорска от 07.10.2014 № 65. В связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

### **3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения**

Планируемые параметры, местоположение и назначение планируемых объектов местного значения, определены с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования.

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют требованиям градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Югорска, утвержденных постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п

## **4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1-я очередь**

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.

2. Разработка проектной документации объектов капитального строительства.

### **2-я очередь**

1. Строительство объектов капитального строительства.

2. Ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.