



Первая Кадастровая
Компания

**Общество с ограниченной ответственностью
«Первая Кадастровая Компания»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРНОЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ
ГОРОДА ЮГОРСКА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том 1

2026



Первая Кадастровая
Компания

Общество с ограниченной ответственностью

«Первая Кадастровая Компания»

Свидетельство № СРО-И-037-18122012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том 1

Генеральный директор



Начальник отдела

А.Ю. Жук

А.С. Никифоров

Состав проектной документации

Номер карты	Наименование документации	Масштаб
	Проект планировки территории	
	Основная часть проекта	
Текстовая часть		
	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	1:2000
	Материалы по обоснованию проекта	
Текстовая часть		
	Том 2. Пояснительная записка	
Графическая часть		
2	Карта планировочной структуры территории городского округа	1:25000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000
4	Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	1:2000
5	Схема размещения сетей и сооружений связи, электроснабжения и газоснабжения	1:2000
6	Схема размещения сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения	1:2000
7	Схема архитектурно-планировочной организации территории	1:2000

Оглавление

Введение.....	5
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	10
1.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	10
1.2. Красные линии	12
1.3. Характеристики объектов капитального строительства. Жилищное строительство.....	19
1.4. Объекты обслуживания жилой застройки.....	20
1.5. Улично-дорожная сеть.....	20
1.6. Водоснабжение.....	Ошибка! Закладка не определена.
1.7. Водоотведение.....	Ошибка! Закладка не определена.
1.8. Теплоснабжение и горячее водоснабжение.....	Ошибка! Закладка не определена.
1.9. Электроснабжение	Ошибка! Закладка не определена.
1.10. Газоснабжение.....	Ошибка! Закладка не определена.
1.11. Связь	Ошибка! Закладка не определена.
1.12. Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки.....	24
1.13. Охрана окружающей среды	24
1.15. Санитарная очистка территории.....	27
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	29

Введение

Проект планировки и проект межевания территории 8 микрорайона города Югорска (далее – Проект) разработаны на основании постановления администрации города Югорска Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Северной промышленной зоны города Югорска» №570-13-п от 06.04.2026.

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

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- 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 24 июля 2023 г. № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 05.04.2021 N 79-ФЗ (в редакции от 24.07.2023) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 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» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ № 74 от 25.09.2007);
- Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24 февраля 2009 г. «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 11 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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);
- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 11.09.2020 № 390-П «О внесении изменений в приложение к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-П» об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- 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»;
- Приказа Департамента строительства и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.12.2025 № 408-п «О системе требований к пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и данным, размещаемым в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования города Югорска, утвержденными постановлением администрации города Югорска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 03.08.2022 № 1676-п;

– Правилами благоустройства территории города Югорска, утвержденными решением Думы города Югорска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.08.2018 г. № 56.

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Действующая градостроительная документация:

– Генеральный план муниципального образования городской округ город Югорск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденный решением Думы города Югорска № 65 от 07.10.2014 г;

– Правила землепользования и застройки города Югорска, утвержденные постановлением администрации города Югорска № 1178-п от 07.06.2022 г (с изменениями от 22.04.2026 №694-13-п);

2. Материалы топографической съемки (масштаб 1:500).

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 требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Структура папок проекта, рабочие слои, семантическое наполнение выполнены в соответствии с «Техническими требованиями к отраслевым пространственным данным градостроительной документации Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 120 га.

В соответствии со статьями 8, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется:

- в целях обеспечения устойчивого развития территорий,
- выделения элементов планировочной структуры,
- установления границ земельных участков,
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Определение границ планируемого размещения объектов капитального строительства осуществлено в соответствии с существующей сохраняемой застройкой, действующими градостроительными регламентами для конкретных видов деятельности и определяется следующими факторами:

- устанавливаемыми красными линиями;
- границами земельных участков;
- предельными параметрами разрешенного строительства (учитывая минимальные отступы от красных линий и границ земельных участков).

В границах проекта планировки устанавливаются следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажной жилой застройки;
- индивидуальной жилой застройки;
- инженерной инфраструктуры;
- торговли и общественного питания;
- административно-делового назначения;
- производственного и коммунально-складского назначения;
- коммунально-складского назначения;
- автомобильного транспорта.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, а также устанавливаемые в отношении таких зон плотность и параметры застройки территории определены исходя из возможности сочетания в

границах элемента планировочной структуры, на земельных участках различных видов деятельности и возможности создания комфортной многофункциональной городской среды на основании видов разрешенного использования земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки города Югорска, утвержденными постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п.

1.2. Красные линии

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 действующие красные линии отсутствуют.

Проектом предлагается установление красных линий 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).

Красные линии, устанавливаемые, отображены на чертеже планировки территории. Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий приведены в Таблице 2.

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Планировочный элемент 1		
1	994383.35	1675898.01
2	994430.46	1675963.72
3	994396.78	1675987.22
4	994346.49	1676022.29
5	994341.27	1676025.97
6	994314.19	1676044.87
7	994289.05	1676062.35
8	994255.79	1676085.49
9	994243.29	1676094.20
10	994243.63	1676094.69
11	994240.12	1676097.18
12	994235.28	1676100.61
13	994234.89	1676100.06
14	994225.04	1676106.92
15	994189.85	1676056.93
16	994182.81	1676046.71
17	994112.53	1675946.96
18	994098.47	1675926.73
19	994083.24	1675905.18
20	994070.65	1675887.36
21	994078.13	1675882.13
22	994085.26	1675878.23
23	994095.10	1675873.75
24	994110.39	1675867.82
25	994199.45	1675838.15
26	994204.09	1675836.46
27	994211.32	1675833.82
28	994223.03	1675828.82
29	994239.75	1675819.89
30	994255.56	1675809.59
31	994290.75	1675784.56
32	994298.14	1675779.38

Номер точки	Координаты	
	X	Y
Планировочный элемент 2		
33	994442.25	1675979.82
34	994484.79	1676038.80
35	994477.65	1676044.22
36	994476.64	1676044.99
37	994460.03	1676056.86
38	994445.03	1676067.91
39	994375.68	1676117.66
40	994367.93	1676123.14
41	994330.09	1676149.85
42	994284.47	1676182.08
43	994281.18	1676184.39
44	994280.22	1676185.07
45	994237.02	1676123.79
46	994294.44	1676083.46
47	994430.70	1675987.75
48	994434.90	1675984.82
49	994437.38	1675983.07
Планировочный элемент 3		
50	994499.09	1676061.52
51	994511.75	1676081.64
52	994517.39	1676114.11
53	994524.08	1676134.61
54	994515.15	1676138.10
55	994502.46	1676147.68
56	994462.48	1676176.94
57	994462.01	1676177.30
58	994455.77	1676181.79
59	994432.66	1676198.22
60	994368.96	1676244.80
61	994339.63	1676265.06
62	994301.22	1676210.90
63	994296.47	1676205.05

Номер точки	Координаты	
	X	Y
64	994296.94	1676204.71
65	994326.37	1676183.43
66	994347.42	1676168.33
67	994401.64	1676129.12
68	994409.26	1676123.67
69	994412.45	1676121.45
70	994415.94	1676119.06
71	994460.50	1676087.23
72	994479.17	1676074.90
Планировочный элемент 4		
73	994529.93	1676152.90
74	994516.81	1676158.02
75	994489.82	1676179.43
76	994461.97	1676199.36
77	994447.88	1676209.46
78	994435.03	1676218.61
79	994434.23	1676219.41
80	994434.08	1676219.26
81	994421.65	1676228.36
82	994382.26	1676256.77
83	994382.76	1676257.66
84	994351.22	1676281.41
85	994369.08	1676306.60
86	994371.50	1676310.11
87	994372.41	1676311.29
88	994400.83	1676351.37
89	994429.40	1676341.43
90	994429.71	1676341.33
91	994456.65	1676326.09
92	994472.56	1676317.25
93	994494.42	1676305.77
94	994513.64	1676296.49
95	994546.21	1676282.71
96	994542.97	1676258.96
Планировочный элемент 5		
97	994548.07	1676297.92

Номер точки	Координаты	
	X	Y
98	994552.56	1676335.40
99	994533.90	1676338.00
100	994506.12	1676341.89
101	994502.82	1676342.37
102	994498.72	1676343.40
103	994494.33	1676344.50
104	994489.51	1676345.86
105	994485.52	1676346.88
106	994478.33	1676350.40
107	994472.99	1676353.00
108	994464.72	1676356.24
109	994452.85	1676360.86
110	994445.13	1676364.78
111	994443.19	1676365.76
112	994433.78	1676370.54
113	994429.26	1676373.14
114	994426.59	1676374.87
115	994421.82	1676378.30
116	994416.01	1676370.10
117	994413.41	1676366.97
118	994412.44	1676365.81
119	994407.92	1676360.38
120	994408.51	1676360.10
121	994468.94	1676331.97
122	994476.51	1676328.30
123	994495.56	1676319.44
124	994530.35	1676301.48
Планировочный элемент 6		
125	994553.94	1676346.93
126	994556.13	1676365.21
127	994556.98	1676383.03
128	994556.89	1676400.89
129	994555.51	1676423.12
130	994552.69	1676445.30
131	994549.42	1676462.83
132	994545.21	1676480.26

Номер точки	Координаты	
	X	Y
133	994540.20	1676498.93
134	994536.50	1676511.09
135	994519.00	1676515.30
136	994428.52	1676387.74
137	994429.83	1676386.76
138	994431.72	1676385.44
139	994433.06	1676384.50
140	994435.45	1676382.96
141	994439.38	1676380.71
142	994458.64	1676371.00
143	994477.77	1676361.92
144	994479.92	1676361.02
145	994482.09	1676360.19
146	994482.99	1676359.93
147	994492.71	1676357.03
148	994497.29	1676355.74
149	994505.21	1676353.71
Планировочный элемент 7		
150	994148.70	1676036.19
151	994163.90	1676057.76
152	994191.87	1676097.67
153	994206.92	1676119.53
154	994153.91	1676156.46
155	994097.49	1676195.76
156	994080.59	1676207.50
157	994076.09	1676210.65
158	994031.68	1676241.22
159	994027.64	1676244.03
160	994014.81	1676252.96
161	993988.92	1676270.96
162	993976.77	1676279.52
163	993969.73	1676270.00
164	993968.56	1676265.71
165	993969.28	1676263.36
166	993969.93	1676261.96
167	993970.85	1676260.77

Номер точки	Координаты	
	X	Y
168	993978.05	1676255.36
169	993978.08	1676255.34
170	993981.88	1676252.82
171	993981.02	1676251.59
172	993975.39	1676243.05
173	993953.72	1676211.83
174	993949.27	1676204.44
175	993887.96	1676117.47
176	993881.70	1676108.13
177	993862.62	1676081.29
178	993860.99	1676078.98
179	993853.80	1676069.85
180	993849.67	1676064.04
181	993847.78	1676061.37
182	993838.06	1676047.34
183	993867.49	1676026.30
184	993982.95	1675945.04
185	993988.71	1675941.03
186	993994.23	1675937.21
187	994051.23	1675897.36
188	994078.98	1675936.89
Планировочный элемент 8		
189	993933.47	1676198.80
190	993946.62	1676217.43
191	993963.09	1676241.76
192	993969.22	1676250.65
193	993970.28	1676253.19
194	993957.15	1676262.40
195	993959.63	1676266.08
196	993971.48	1676283.20
197	993938.47	1676306.26
198	993938.33	1676306.36
199	993934.66	1676308.86
200	993924.61	1676315.73
201	993889.67	1676341.02
202	993880.50	1676347.50

Номер точки	Координаты	
	X	Y
203	993870.88	1676354.27
204	993848.18	1676322.35
205	993844.37	1676317.03
206	993822.99	1676287.32
207	993821.97	1676285.91
208	993817.46	1676279.48
209	993816.33	1676277.87
210	993807.08	1676265.11
211	993796.62	1676249.95
212	993789.98	1676240.51
213	993781.15	1676227.72
214	993777.55	1676222.62
215	993769.32	1676210.97
216	993767.68	1676208.67
217	993760.31	1676198.42
218	993715.99	1676135.90
219	993716.83	1676133.76
220	993720.88	1676130.68
221	993739.70	1676116.88
222	993775.77	1676091.49
223	993787.33	1676083.31
224	993815.99	1676063.13
225	993830.33	1676052.87
226	993845.46	1676074.60
227	993868.75	1676107.21
228	993883.11	1676127.62
Планировочный элемент 9		
229	994224.34	1676132.56
230	994255.73	1676176.47
231	994255.42	1676176.71
232	994272.38	1676200.23
233	994236.65	1676225.97
234	994219.89	1676202.32
235	994217.92	1676199.19
236	994217.40	1676199.50
237	994216.72	1676199.92

Номер точки	Координаты	
	X	Y
238	994212.49	1676193.78
239	994161.19	1676231.03
240	994159.90	1676231.58
241	994146.46	1676242.65
242	994145.58	1676243.37
243	994144.40	1676244.30
244	994139.02	1676247.79
245	994138.56	1676248.09
246	994129.84	1676253.68
247	994129.32	1676254.01
248	994113.47	1676264.15
249	994111.78	1676265.23
250	994100.76	1676272.29
251	994098.52	1676273.67
252	994097.38	1676274.37
253	994094.26	1676276.27
254	994094.49	1676276.60
255	994091.01	1676279.03
256	994089.60	1676280.01
257	994088.81	1676280.57
258	994067.17	1676295.64
259	994051.88	1676306.30
260	994048.86	1676308.40
261	994045.08	1676302.95
262	994022.20	1676270.12
263	994067.86	1676238.35
264	994177.73	1676164.05
Планировочный элемент 10		
265	994013.27	1676276.72
266	994035.64	1676309.47
267	994033.07	1676311.33
268	994029.49	1676313.82
269	994028.40	1676314.58
270	994012.34	1676325.78
271	994009.74	1676327.59
272	993981.92	1676346.96

Номер точки	Координаты	
	X	Y
273	993984.54	1676350.73
274	993979.58	1676354.16
275	993975.89	1676358.16
276	993973.19	1676361.10
277	993970.31	1676363.16
278	993967.36	1676365.11
279	993955.21	1676370.15
280	993955.96	1676371.64
281	993963.41	1676386.53
282	993973.31	1676404.51
283	993975.74	1676408.90
284	993962.01	1676418.66
285	993951.51	1676425.92
286	993947.93	1676428.49
287	993943.69	1676431.53
288	993940.80	1676433.60
289	993937.71	1676429.43
290	993890.92	1676362.51
291	993959.02	1676314.14
292	993986.92	1676294.69
Планировочный элемент 11		
293	994346.82	1676310.57
294	994405.03	1676392.64
295	994411.80	1676402.19
296	994447.69	1676452.79
297	994444.89	1676454.75
298	994421.11	1676471.76
299	994351.92	1676482.65
300	994345.20	1676483.91
301	994325.38	1676487.09
302	994320.16	1676487.93
303	994283.92	1676493.74
304	994097.88	1676523.58
305	994025.97	1676528.90
306	993973.88	1676532.75
307	993962.86	1676530.57

Номер точки	Координаты	
	X	Y
308	993950.27	1676527.00
309	993933.04	1676476.60
310	993979.77	1676442.87
311	993979.86	1676442.81
312	993997.17	1676430.36
313	994081.05	1676369.95
314	994118.56	1676342.91
315	994131.33	1676333.62
316	994177.67	1676302.08
317	994209.96	1676277.24
318	994212.07	1676275.62
319	994227.69	1676263.58
320	994234.85	1676258.06
321	994243.86	1676251.17
322	994241.96	1676248.63
323	994244.15	1676247.23
324	994250.78	1676242.56
325	994257.87	1676237.35
326	994264.49	1676232.63
327	994269.16	1676229.29
328	994282.43	1676219.79
Планировочный элемент 12		
329	994465.49	1676490.45
330	994477.41	1676538.64
331	994459.57	1676575.71
332	994429.78	1676578.76
333	994427.38	1676579.03
334	994427.58	1676580.20
335	994364.01	1676586.20
336	994353.93	1676587.39
337	994345.20	1676588.21
338	994327.20	1676589.44
339	994309.81	1676591.11
340	994295.86	1676591.90
341	994283.94	1676591.46
342	994193.28	1676595.83

Номер точки	Координаты	
	X	Y
343	994172.07	1676597.30
344	994166.56	1676597.50
345	994162.06	1676597.66
346	994157.50	1676597.80
347	994152.61	1676597.99
348	994148.06	1676598.14
349	994133.71	1676598.53
350	994129.03	1676598.79
351	994123.16	1676598.99
352	994116.60	1676599.24
353	994097.88	1676601.62
354	994042.62	1676605.01
355	994007.59	1676607.07
356	993999.55	1676607.49
357	993996.57	1676607.44
358	993993.62	1676606.55
359	993993.59	1676606.54
360	993993.24	1676605.92
361	993964.31	1676555.04
362	993987.10	1676553.64
363	994013.83	1676552.02
364	994040.48	1676550.37
365	994060.94	1676544.59
366	994128.86	1676538.16
367	994146.91	1676535.96
368	994225.43	1676523.36

Номер точки	Координаты	
	X	Y
369	994262.89	1676517.42
370	994292.53	1676513.76
371	994305.68	1676512.15
372	994315.56	1676510.79
373	994341.21	1676507.05
374	994348.75	1676505.93
375	994356.96	1676504.74
376	994356.83	1676503.81
377	994393.41	1676498.89
378	994417.07	1676495.70
379	994440.61	1676493.54
Планировочный элемент 13		
380	994401.03	1676627.82
381	994408.31	1676641.49
382	994409.55	1676654.42
383	994372.01	1676730.35
384	994333.49	1676714.35
385	994320.07	1676701.80
386	994309.52	1676685.26
387	994306.53	1676677.16
388	994305.24	1676668.77
389	994302.75	1676608.83
390	994314.28	1676608.02
391	994373.85	1676612.80
392	994389.37	1676617.40

1.3. Характеристики объектов капитального строительства. Жилищное строительство

На рассматриваемой территории расположен существующий жилищный фонд. Жилая застройка характеризуется показателями, представленными в таблице ниже.

Таблица 3

Характеристика существующих объектов жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
Одноквартирная жилая застройка	2	3	683	749
Многokвартирная жилая застройка	5	1	527	2 107
Итого:		4	1 210	2 856

Размещение нового жилого строительства проектом не предусмотрено.

1.4 Объекты производственного назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются объекты производственного назначения со следующими характеристиками:

Характеристика проектируемых объектов производственной сферы

№ п/п	Объект	Этажность
1.	Предприятия V класса вредности	1
2.	Предприятия IV-V класса вредности	2
3.	Склады	1

1.5. Улично-дорожная сеть

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

Число полос движения, ширина проезжей части определены в соответствии с таблицей 11.2а пункта 11.5 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Таблица 7

№ п/п	Категория	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
1	Улица общегородского значения	3,25–3,5	2–4	2,25
4	Улица районного значения	3,0–3,5	2–4	1,5
13	Улицы и дороги местного значения	3,0–3,5	2	1,5

Пешеходное движение организовано по всем внутриквартальным проездам и по тротуарам. Ширина тротуаров составляет 1,5–2,0 м вдоль улично-дорожной сети. Ширина тротуаров на территории жилых комплексов – 1,5 м.

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: улицы общегородского значения – 15–30 м; улиц и дорог 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.

1.6 Водоснабжение

Снабжение водой всех потребителей обеспечивается централизованно.

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».

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также - СП 31.13330.2012).

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принять в соответствии с СП 31.13330.2012.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте определяются в соответствии с СП 31.13330.2012. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определяется при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут. max}$ равный 1,2.

При рабочем проектировании необходимо выполнить гидравлическую увязку водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам, а также объёмы водопотребления.

1.7 Канализация

Система водоотведения в границах рассматриваемой территории представляет собой сочетание централизованной и децентрализованной систем.

Проектом предусматривается развитие централизованной системы водоотведения в границах рассматриваемой территории.

Самотечные сети канализации следует прокладывать с учетом существующего рельефа местности, что обеспечит оптимальный отвод сточных вод. Трассировка сетей водоотведения уточняется на стадии рабочего проектирования.

Объём сточных вод с территории принят в соответствии с СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения, Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (далее также – СП 32.13330.2012) для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, среднесуточное (за год) водоотведение от жилых зданий принято равным расчетному удельному (за год) водопотреблению согласно СП 31.13330.2012 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Ориентировочный объём водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 56 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.8 Теплоснабжение

Система теплоснабжения в границах территории проектирования централизованная и децентрализованная. Источником централизованного теплоснабжения являются существующие котельные.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 40 °С.

Средняя температура за отопительный период – минус 8,8 °С.

Продолжительность отопительного периода – 247 суток.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 7,4 Гкал/час (21042 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.9 Электроснабжение

Система электроснабжения в границах территории проектирования - централизованная.

Марку и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 1,34 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

Для подключения к существующим объектам электроснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

1.10 Газоснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы газоснабжения по средствам строительства новых сетей газоснабжения и газораспределительного пункта.

Использование газа предусматривается для отопления и пищевого приготовления.

Подключение новых сетей газоснабжения проектируемой территории выполнить к существующим сетям.

Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Перед строительством необходимо запросить технические условия и согласовать проведение работ с эксплуатирующей организацией.

Для определения расходов газа на бытовые нужды приняты укрупненные нормы годового потребления согласно СП 42-101-2003. «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и СП 62.13330.2011. «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», м³/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³).

Расход газа проектируемой территории ориентировочно составит 1320 м³/час (3441497 м³/год). Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

1.11 Связь

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие системы связи и высокоскоростного доступа в интернет по средствам строительства кабельной линии связи общей протяжённостью 3,6 км.

При рабочем проектировании необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

1.12. Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки

Проектом не предусмотрено внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Югорска.

1.13. Охрана окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того, автомобильный транспорт являются источником шума и вибрации.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т.д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;
- защита от шума (пассивная и активная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости в населенных пунктах;
- специальные мероприятия административного характера: ограничения на въезд, запреты на парковку, транспортные сектора и др.;
- благоустройство и озеленение улиц, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между транспортными магистралями и застройкой.

Мероприятия по охране почв и грунтовых вод

Загрязнение почв – это вид антропогенной деградации почв, при которой содержание химических веществ в почвах, подверженных антропогенному воздействию, превышает природный региональный фоновый уровень их содержания в почвах. Основным критерий загрязнения различными веществами – проявление признаков вредного действия этих веществ на отдельные виды живых организмов, так как устойчивость последних к химическому воздействию существенно различается. Экологическую опасность представляет то, что в окружающей человека природной среде по сравнению с природными уровнями превышено содержание определенных химических веществ за счет их поступления

из антропогенных источников. Эта опасность может реализоваться не только для самых чувствительных видов живых организмов.

Загрязнение вод – это изменение гидрохимического состояния, вызванное хозяйственной деятельностью, изменение качества подземных вод (физических, химических и микробиологических показателей и свойств) по сравнению с естественным состоянием и санитарно-гигиеническими нормами к качеству питьевой воды, которые частично или полностью исключают возможность использования этих вод в питьевых целях без предварительной их водоподготовки или обработки.

Для предотвращения загрязнения почв и грунтовых вод в границах проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- исключение сброса неочищенных сточных вод на рельеф;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство отмосток вдоль стен зданий;
- организация системы водоотводных лотков.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленных на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

При организации жилой застройки в границах проекта планировки необходимо произвести следующие мероприятия по благоустройству территории:

- организация дорожно-пешеходной сети;
- обустройство мест сбора мусора;
- разработка системы освещения;
- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград.

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагают размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования. К уличным урнам для мусора предъявляются простые требования: удобство уборки мусора, лёгкость обслуживания, прочность. Освобождение от мусора должно происходить не реже двух раз в день.

Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение фонарей, высотой не менее 2,5 м. При разработке схемы размещения данных архитектурных форм необходимо учесть рельеф территории, создать хорошую ориентировку путём размещения фонарей на поворотах.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по его озеленению. Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов). Главные направления озеленения проектной территории включают в себя:

- создание системы зеленых насаждений: участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, детских садов); участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, озеленение территории вдоль дорог; участки озеленения общего пользования);
- реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования;
- сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах территории жилого квартала должен быть не менее 25 процентов (включая суммарную площадь озелененной территории квартала) в соответствии с СП 42.13330.2016.

1.14 Санитарная очистка территории

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:

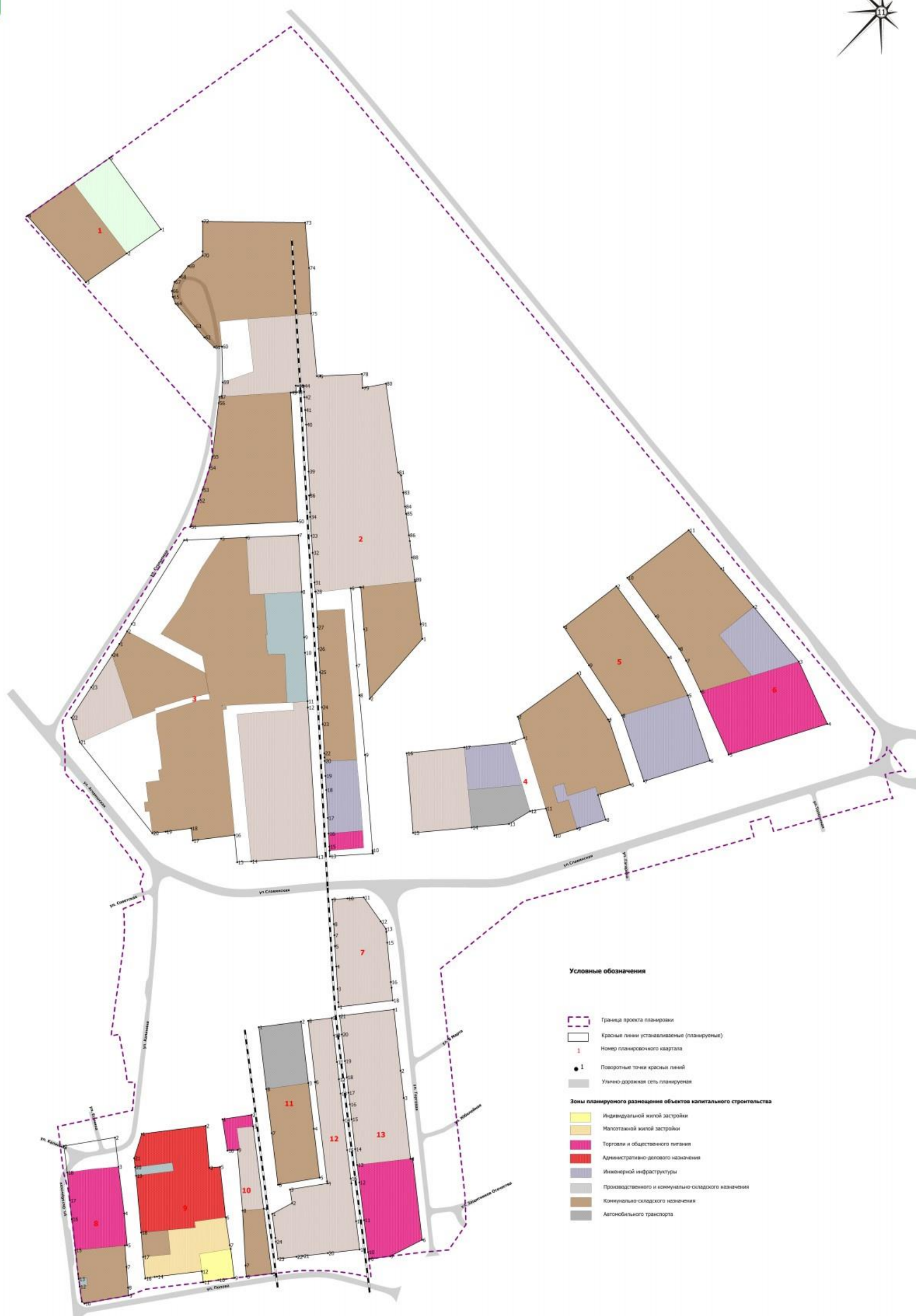
- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- организация системы водоотводных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

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.

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - устройство капитального, асфальтобетонного покрытия и расширение дорожного полотна улиц;

		- строительство многоквартирного жилого дома; - строительство предприятий пищевой промышленности; - строительство кемпинга; - строительство торговых объектов; - строительство предприятия бытового обслуживания; - строительство стрелкового клуба; - строительство пожарного депо; - строительство инженерных объектов и коммуникаций.
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	



Примечание:
1. Границы существующих элементов планировочной структуры в границах проектирования отсутствуют.
2. Границы планируемых элементов планировочной структуры соответствуют устанавливаемым красным линиям.

Имя	Фамилия	Пол	Дата	Подпись	Дата				
Одобрено:	Согласно:								
и. зам. начальника	Мир								