

ИП ЖУК М.Н

Индивидуальный предприниматель Жук Мария Николаевна

Свидетельство № СРО-И-033-860408808041-1795

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ 2 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 2 МИКРОРАЙОНА
ГОРОДА ЮГОРСКА**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта

Том 1

Генеральный директор



А.Ю. Жук

Начальник отдела

А.С. Никифоров

2025 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Наименование документации	Масштаб
	Проект планировки территории	
	Основная часть проекта	
Текстовая часть		
1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Графическая часть		
	Чертеж планировки территории	1:2000
	Материалы по обоснованию проекта	
Текстовая часть		
2	Том 2. Пояснительная записка	
Графическая часть		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:2000
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, газоснабжение, связь)	1:2000
4	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	1:2000
5	Схема вариантов планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:2000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000
7	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение)	1:2000
	Проект межевания территории	
	Основная часть проекта	
Текстовая часть		
1	Том 3. Основная часть проекта.	
Графическая часть		
1	Чертеж межевания территории	1:2000
	Материалы по обоснованию проекта	
Графическая часть		
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1:2000

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	7
1.1 Сведения о плотности и параметрах застройки	7
1.2 Предложения по формированию красных линий улиц	7
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	16
3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	24
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	24
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения.....	24
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения	24
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	24

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории 2 микрорайона города Югорска (далее – Проект) разрабатывался на основании постановления администрации города Югорска от 05.09.2025 №1686-13-п «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории 2 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 особых 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»;
- 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.

1. Действующая градостроительная документация:

- Генеральный план муниципального образования городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденный Решением Думы города Югорска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.10.2014 № 65 (с изменениями);
- Правила землепользования и застройки города Югорска, утвержденные постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п (с изменениями);
- Проект планировки территории 2 микрорайона, утвержденный постановлением администрации города Югорска от 24.11.2014 №6383 «Об утверждении проекта планировки территории 2 микрорайона»

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

3. Кадастровые планы территории на следующие кварталы: 86:22:0000000, 86:22:0007002.

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 43.05 га.

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

1.1 Сведения о плотности и параметрах застройки

Согласно Правилам землепользования и застройки города Югорска утвержденные постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п, планируемая территория располагается в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки -Ж1.

С учетом градостроительных регламентов, указанной территориальной зоны, ранее утвержденной документации по планировке территории, проектной и иной документации настоящим проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

- мероприятия по благоустройству территории
- мероприятия по реконструкции существующей улично-дорожной сети.

Общая площадь застройки существующего жилищного фонда составляет 21 905 кв.м. Всего жилых домов на рассматриваемой территории – 153 шт., из них 100% сохраняемых.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» действующими регламентами определены следующие предельные параметры застройки земельных участков:

- минимальный размер – 400 кв. м;
- максимальный размер – 3000 кв. м;
- максимальный процент застройки – 60 %.

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 2 микрорайона города Югорска, утвержденного постановлением администрации города Югорска от 24.11.2014 № 6383.

Проектом отменяются действующие красные линии 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).

Каталог координат устанавливаемых красных линий представлен в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

Номер точки	X (м)	Y (м)
Контур 1		
1	993 044,24	1 676 527,47
2	993 025,4	1 676 540,47
3	993 005,82	1 676 554,74
4	992 976,23	1 676 575,83
5	992 958,3	1 676 549,46
6	992 967,24	1 676 543,23
7	992 946,37	1 676 513,88
8	992 954,35	1 676 508,92

Номер точки	X (м)	Y (м)
9	992 934,31	1 676 480,54
10	992 941,56	1 676 475,52
11	992 921,74	1 676 446,49
12	992 923,64	1 676 445,09
13	992 930,52	1 676 440,34
14	992 909,51	1 676 411,08
15	992 945,43	1 676 385,53
16	992 979,22	1 676 362,79
17	993 000,23	1 676 392,83
18	992 992,01	1 676 398,29
19	993 012,09	1 676 426,96
20	993 009,76	1 676 428,7
21	993 008,13	1 676 429,78
22	993 027,72	1 676 459,21
23	993 015,96	1 676 466,6
24	993 035,77	1 676 494,77
25	993 025,89	1 676 501,97
26	993 035,15	1 676 514,59

Контур 2

1	992 953,26	1 676 593,85
2	992 917,82	1 676 618,67
3	992 894,04	1 676 635,04
4	992 867,64	1 676 598,83
5	992 842,31	1 676 562,37
6	992 816,13	1 676 526,46
7	992 797,26	1 676 499,56
8	992 780,16	1 676 475,36
9	992 738,15	1 676 416,46
10	992 754,99	1 676 407,43
11	992 768,87	1 676 405,78
12	992 831,23	1 676 399,23
13	992 865,3	1 676 396
14	992 879,69	1 676 417,63
15	992 904,11	1 676 452,14
16	992 883,46	1 676 467,29
17	992 888,42	1 676 475,78
18	992 906,08	1 676 502,06
19	992 902,08	1 676 505,32
20	992 938,52	1 676 557,34
21	992 949,5	1 676 572,55

Контур 3

1	993 057,37	1 676 642,81
2	993 031,6	1 676 661,28
3	992 951,91	1 676 718,39
4	992 930,36	1 676 688,28

Номер точки	X (м)	Y (м)
5	992 928,74	1 676 686,14
6	992 926,79	1 676 683,48
7	992 904,34	1 676 651,8
8	992 963,52	1 676 609,75
9	992 992,99	1 676 589,05
10	993 022,48	1 676 568,71
11	993 044,22	1 676 598,82
12	993 044,59	1 676 599,93
13	993 035,41	1 676 611,64
Контур 4		
1	993 172,62	1 676 950,86
2	993 130	1 676 979,23
3	993 101,62	1 676 998,12
4	993 101,39	1 676 998,28
5	993 094,85	1 676 988,77
6	993 094,24	1 676 988,01
7	993 089,12	1 676 980,45
8	993 087,16	1 676 976,93
9	993 080,74	1 676 964,75
10	993 086,52	1 676 961,64
11	993 086,14	1 676 961,07
12	993 066,31	1 676 931,75
13	993 075,8	1 676 925,16
14	993 055,26	1 676 893,77
15	993 058,92	1 676 891,67
16	993 058,19	1 676 890,35
17	993 056,66	1 676 887,27
18	993 048,03	1 676 869,41
19	993 047,67	1 676 868,23
20	993 045,46	1 676 864,08
21	993 044,16	1 676 861,31
22	993 043,61	1 676 860,18
23	993 047,93	1 676 858,03
24	993 028,3	1 676 828,23
25	993 009,52	1 676 800,6
26	992 991,87	1 676 774,28
27	992 974,86	1 676 749,75
28	993 019,97	1 676 717,36
29	993 063,09	1 676 686,45
30	993 081,27	1 676 712,27
31	993 074,9	1 676 716,37
32	993 092,56	1 676 743,27
33	993 087,02	1 676 747,42
34	993 105,69	1 676 776,17
35	993 100,35	1 676 779,74

Номер точки	X (м)	Y (м)
36	993 119,81	1 676 810,5
37	993 114,63	1 676 813,74
38	993 133,81	1 676 842,75
39	993 125,61	1 676 847,99
40	993 144,28	1 676 877,69
41	993 141,64	1 676 879,62
42	993 138,89	1 676 881,47
43	993 159,1	1 676 910,73
44	993 149,91	1 676 917,28
45	993 153,15	1 676 922,11
Контур 5		
1	992 767,13	1 676 484,18
2	992 735,02	1 676 506,21
3	992 712,86	1 676 474,19
4	992 680,94	1 676 496,42
5	992 648,4	1 676 518,37
6	992 670,88	1 676 550,87
7	992 639,61	1 676 572,48
8	992 594,11	1 676 506,65
9	992 592,87	1 676 502,53
10	992 560,54	1 676 456,57
11	992 585,09	1 676 439,55
12	992 613,66	1 676 424,68
13	992 615,81	1 676 422,99
14	992 623,82	1 676 419,29
15	992 645,27	1 676 408,71
16	992 711,43	1 676 404,42
Контур 6		
1	992 823,36	1 676 564,19
2	992 791,67	1 676 586,78
3	992 759,89	1 676 609,13
4	992 728,52	1 676 631,26
5	992 697,43	1 676 653,43
6	992 676,46	1 676 623,09
7	992 673,19	1 676 618,64
8	992 651,6	1 676 587,82
9	992 681,99	1 676 566,23
10	992 697,66	1 676 555,38
11	992 698,89	1 676 554,54
12	992 706,86	1 676 548,82
13	992 709,24	1 676 547,16
14	992 711,01	1 676 545,93
15	992 713,74	1 676 543,95
16	992 714,67	1 676 543,23
17	992 746,39	1 676 520,72

Номер точки	X (м)	Y (м)
18	992 777,84	1 676 498,64
19	992 798,64	1 676 528,14
Контур 7		
1	992 879,26	1 676 644,24
2	992 821,8	1 676 685,75
3	992 784,56	1 676 712,25
4	992 752,9	1 676 734,02
5	992 707,62	1 676 668,99
6	992 769,89	1 676 623,57
7	992 801,54	1 676 601,49
8	992 834,1	1 676 578,42
9	992 855,44	1 676 608,59
10	992 858,53	1 676 612,87
Контур 8		
1	992 939,19	1 676 726,89
2	992 909,57	1 676 747,08
3	992 879,1	1 676 766,59
4	992 878,02	1 676 767,15
5	992 820,41	1 676 803,84
6	992 799,92	1 676 773
7	992 778,42	1 676 741,09
8	992 812,99	1 676 718,54
9	992 813,79	1 676 719,76
10	992 818,51	1 676 716,41
11	992 817,07	1 676 714,2
12	992 823,99	1 676 708,76
13	992 828,09	1 676 706,49
14	992 828,2	1 676 706,63
15	992 829,19	1 676 705,97
16	992 828,53	1 676 704,98
17	992 834,1	1 676 701,07
18	992 862,66	1 676 680,84
19	992 891,92	1 676 660,22
20	992 917,44	1 676 696,36
Контур 9		
1	992 997,02	1 676 807,86
2	992 907,54	1 676 869,82
3	992 878	1 676 890,28
4	992 867,2	1 676 874,68
5	992 864,3	1 676 876,79
6	992 858,33	1 676 868,14
7	992 849,42	1 676 853,96
8	992 848,42	1 676 830,59
9	992 869,43	1 676 816,01
10	992 899,68	1 676 794,81

Номер точки	X (м)	Y (м)
11	992 928,87	1 676 774,36
12	992 959,07	1 676 753,16
13	992 979,69	1 676 782,81

Контур 10

1	993 037,48	1 676 897,36
2	993 019,11	1 676 910,14
3	992 990,33	1 676 930,08
4	992 932,47	1 676 969,36
5	992 911,57	1 676 939,1
6	992 908,46	1 676 933,91
7	992 887,05	1 676 903,5
8	992 916,45	1 676 882,93
9	992 944,83	1 676 862,86
10	992 973,11	1 676 843,72
11	992 978,91	1 676 839,78
12	993 005,78	1 676 820,75
13	993 015,27	1 676 834,16

Контур 11

1	993 074,41	1 676 989,18
2	993 067,68	1 676 993,95
3	993 062,38	1 676 997,75
4	993 046,7	1 677 009,88
5	993 048,35	1 677 012,24
6	993 020,37	1 677 033,55
7	993 016,82	1 677 029,12
8	992 986,12	1 677 050,13
9	992 964,91	1 677 020,55
10	992 963,72	1 677 014,42
11	992 952,46	1 676 999,66
12	992 941,33	1 676 984,71
13	992 970,12	1 676 964,53
14	993 000,21	1 676 943,97
15	993 005,11	1 676 940,37
16	993 028,9	1 676 923,59
17	993 042,87	1 676 943,2
18	993 046,76	1 676 948,89
19	993 049,33	1 676 952,13
20	993 048,89	1 676 952,58
21	993 049,95	1 676 954,05

Контур 12

1	992 677,89	1 676 667,18
2	992 649,75	1 676 686,96
3	992 622,35	1 676 706,26
4	992 618,1	1 676 709,14
5	992 595,29	1 676 725,21

Номер точки	X (м)	Y (м)
6	992 567,28	1 676 744,48
7	992 549,15	1 676 718,19
8	992 546,11	1 676 713,76
9	992 525,48	1 676 685,46
10	992 521,64	1 676 679,7
11	992 549,62	1 676 659,53
12	992 576,82	1 676 640,49
13	992 583,99	1 676 635,53
14	992 585,5	1 676 634,48
15	992 604,46	1 676 621,2
16	992 631,14	1 676 602,79
17	992 653,16	1 676 632,45
18	992 656,21	1 676 636,75

Контур 13

1	992 733,4	1 676 747,62
2	992 678,55	1 676 786,26
3	992 664,99	1 676 795,69
4	992 663,51	1 676 796,72
5	992 624,33	1 676 824,46
6	992 598,95	1 676 789,3
7	992 578,05	1 676 759
8	992 605,42	1 676 739,83
9	992 616,54	1 676 731,96
10	992 632,45	1 676 720,7
11	992 659,85	1 676 701,43
12	992 687,26	1 676 682,15
13	992 708,55	1 676 712,43
14	992 711,87	1 676 717,12

Контур 14

1	992 796,83	1 676 826,19
2	992 681,73	1 676 907,28
3	992 660,39	1 676 877,04
4	992 659,57	1 676 875,89
5	992 656,92	1 676 872,14
6	992 632,79	1 676 838,05
7	992 662,05	1 676 818,73
8	992 662,25	1 676 818,6
9	992 691,34	1 676 798,86
10	992 720,82	1 676 779,78
11	992 745,59	1 676 763,07
12	992 766,62	1 676 793,11
13	992 770,53	1 676 798,99
14	992 775,52	1 676 795,44

Контур 15

1	992 621,51	1 676 587,19
---	------------	--------------

Номер точки	X (м)	Y (м)
2	992 593,12	1 676 607,18
3	992 592,86	1 676 606,8
4	992 558,32	1 676 630,96
5	992 536,45	1 676 599,91
6	992 492,48	1 676 537,62
7	992 469,74	1 676 505,37
8	992 489,86	1 676 491,6
9	992 503,01	1 676 482,88
10	992 533,41	1 676 462,56
11	992 556,05	1 676 493,15
12	992 579,16	1 676 524,35
13	992 599,24	1 676 555,45
14	992 605,24	1 676 564,06
15	992 610,42	1 676 570,99
Контур 16		
1	992 892,65	1 676 997,4
2	992 859,87	1 677 020,55
3	992 795,41	1 677 066,23
4	992 793,41	1 677 067,49
5	992 768,73	1 677 031,64
6	992 747,67	1 677 000,97
7	992 780,36	1 676 978,43
8	992 813,56	1 676 955,39
9	992 847,17	1 676 931,34
10	992 870,8	1 676 963,7
11	992 872,81	1 676 966,61
Контур 17		
1	992 946,48	1 677 076,97
2	992 913,78	1 677 100,03
3	992 885,86	1 677 119,95
4	992 881,59	1 677 123,1
5	992 848,84	1 677 145,84
6	992 848,1	1 677 146,33
7	992 826,98	1 677 116,02
8	992 823,59	1 677 111,15
9	992 802,1	1 677 080,31
10	992 867,81	1 677 034,4
11	992 900,9	1 677 011,18
12	992 901,38	1 677 010,82
13	992 921,96	1 677 041,2
14	992 925,61	1 677 046,39
Контур 18		
1	992 824,75	1 676 927,97
2	992 738,34	1 676 988,14
3	992 692,39	1 676 922,52

Номер точки	X (м)	Y (м)
4	992 721,43	1 676 902,19
5	992 779,01	1 676 862,36
6	992 800,79	1 676 892,31
Контур 19		
1	992 452,85	1 676 568,13
2	992 400,79	1 676 592,74
3	992 368,54	1 676 526,54
4	992 422,01	1 676 502,5

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Объекты жилого назначения

Общая площадь застройки существующего жилищного фонда составляет 21 905 кв.м. Всего жилых домов на рассматриваемой территории – 153 шт., из них 100% сохраняемых.

Таблица 2

Характеристика существующих объектов жилищного фонда

Наименование объекта	Улица	Дом	Этажность	Площадь застройки кв м
Индивидуальный жилой дом	Студенческая	34	2	162
Индивидуальный жилой дом	Невская	11	1	161
Индивидуальный жилой дом	Студенческая	32	2	199
Индивидуальный жилой дом	Студенческая	32а	2	166
Индивидуальный жилой дом	Невская	9	1	187
Индивидуальный жилой дом	Невская	7	1	144
Индивидуальный жилой дом	Студенческая	30	2	179
Индивидуальный жилой дом	Невская	12	1	99
Индивидуальный жилой дом	Невская	10	2	196
Индивидуальный жилой дом	Невская	8	2	98
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	11	2	157
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	9	1	146
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	7	1	176
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	14	1	123
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	12	2	259
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	10	1	119
Индивидуальный жилой дом	Широкая	15	2	81
Индивидуальный жилой дом	Широкая	13	2	89
Индивидуальный жилой дом	Широкая	11	1	118
Индивидуальный жилой дом	Широкая	20	1	79
Индивидуальный жилой дом	Широкая	18	2	97
Индивидуальный жилой дом	Широкая	16	1	165
Индивидуальный жилой дом	Широкая	14	1	139
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	19	1	98
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	17	1	206
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	15	3	138
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	13	2	123
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	16	1	127
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	14	1	126
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	12	1	117
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	10	2	150
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	15	2	241
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	13	2	164
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	11	2	161
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	9	1	174
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	16	1	62
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	16	2	106
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	10	1	169
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	12	1	92
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	15	1	84
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	15	1	77
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	13	1	119

Наименование объекта	Улица	Дом	Этажность	Площадь застройки кв м
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	11	1	109
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	9	1	125
Индивидуальный жилой дом	пер. Арантурский	7	1	134
Индивидуальный жилой дом	пер. Арантурский	5	2	121
Индивидуальный жилой дом	пер. Арантурский	5	1	159
Индивидуальный жилой дом	пер. Арантурский	3	2	161
Индивидуальный жилой дом	пер. Арантурский	1	1	117
Индивидуальный жилой дом	Петровская	4	1	112
Индивидуальный жилой дом	Петровская	2	1	87
Индивидуальный жилой дом	Арантурская	13	1	53
Индивидуальный жилой дом	Арантурская	9	2	165
Индивидуальный жилой дом	Арантурская	9	1	93
Индивидуальный жилой дом	Арантурская	7	1	106
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	6	2	139
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	4	1	184
Индивидуальный жилой дом	Спасская	2	1	75
Индивидуальный жилой дом	Петровская	1	1	114
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	8а	1	135
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	8а	2	67
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	2	1	112
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	7	1	212
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	5	1	114
Индивидуальный жилой дом	Рябиновая	1	2	118
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	8	1	101
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	6	2	127
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	4	1	163
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	7	1	131
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	5	2	161
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	3	2	109
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	1	2	135
Индивидуальный жилой дом	Ольховая	2	2	143
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	8	2	136
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	6	2	117
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	4	3	109
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	2	2	122
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	11	2	239
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	9	1	136
Индивидуальный жилой дом	Широкая	14а	1	175
Индивидуальный жилой дом	Широкая	12а	2	229
Индивидуальный жилой дом	Широкая	12	1	122
Индивидуальный жилой дом	Широкая	9	2	216
Индивидуальный жилой дом	Широкая	9	2	86
Индивидуальный жилой дом	Широкая	7	2	120
Индивидуальный жилой дом	Широкая	5	2	137
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	8	1	146
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	6	2	135
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	4	1	94
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	2	2	85
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	5	1	142
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	3	2	165
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	1	1	121

Наименование объекта	Улица	Дом	Этажность	Площадь застройки кв м
Индивидуальный жилой дом	Невская	6	2	158
Индивидуальный жилой дом	Невская	4	1	153
Индивидуальный жилой дом	Невская	2	1	169
Индивидуальный жилой дом	Бородинская	1а	2	231
Индивидуальный жилой дом	Невская	5	1	133
Индивидуальный жилой дом	Невская	3	2	162
Индивидуальный жилой дом	Невская	1	2	197
Индивидуальный жилой дом	Студенческая	28	2	143
Индивидуальный жилой дом	Студенческая	26	2	356
Индивидуальный жилой дом	Студенческая	24	2	202
Индивидуальный жилой дом	Спасская	21	3	187
Индивидуальный жилой дом	Спасская	19	2	216
Индивидуальный жилой дом	Спасская	17	2	173
Индивидуальный жилой дом	Спасская	15	2	158
Индивидуальный жилой дом	Спасская	13	2	162
Индивидуальный жилой дом	Спасская	11	2	165
Индивидуальный жилой дом	Спасская	9	2	372
Индивидуальный жилой дом	Широкая	3	2	143
Индивидуальный жилой дом	Никольская	24	2	237
Индивидуальный жилой дом	Никольская	22	4	226
Индивидуальный жилой дом	Никольская	16	2	169
Индивидуальный жилой дом	Никольская	14	2	170
Индивидуальный жилой дом	Никольская	12	2	159
Индивидуальный жилой дом	Широкая	1	1	116
Индивидуальный жилой дом	Никольская	18	3	450
Индивидуальный жилой дом	Никольская	20	1	37
Индивидуальный жилой дом	Широкая	8	2	259
Индивидуальный жилой дом	Широкая	6	1	127
Индивидуальный жилой дом	Широкая	4	1	110
Индивидуальный жилой дом	Широкая	2	2	167
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	7	2	116
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	5	2	111
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	3	2	105
Индивидуальный жилой дом	Пожарского	1	2	141
Индивидуальный жилой дом	Спасская	5	1	116
Индивидуальный жилой дом	Спасская	3	2	94
Индивидуальный жилой дом	Спасская	1	1	114
Индивидуальный жилой дом	Спасская	1	1	71
Индивидуальный жилой дом	Спасская	1а	1	74
Индивидуальный жилой дом	Арантурская	5	2	98
Индивидуальный жилой дом	Минина	10	2	190
Индивидуальный жилой дом	Минина	8	1	99
Индивидуальный жилой дом	Минина	6	2	107
Индивидуальный жилой дом	Минина	4	2	201
Индивидуальный жилой дом	Минина	4	2	61
Индивидуальный жилой дом	Минина	2	1	63
Индивидуальный жилой дом	Арантурская	3	1	28
Индивидуальный жилой дом	Арантурская	1	1	133
Индивидуальный жилой дом	Арантурская	1а	1	178
Индивидуальный жилой дом	Минина	2а	1	88
Индивидуальный жилой дом	Минина	2б	1	69

Наименование объекта	Улица	Дом	Этажность	Площадь застройки кв м
Индивидуальный жилой дом	Минина	9	2	98
Индивидуальный жилой дом	Минина	7	2	139
Индивидуальный жилой дом	Минина	5	2	102
Индивидуальный жилой дом	Минина	3	2	170
Индивидуальный жилой дом	Минина	1	1	153
Индивидуальный жилой дом	Никольская	8	2	197
Индивидуальный жилой дом	Никольская	6	2	126
Индивидуальный жилой дом	Никольская	4	2	139
Индивидуальный жилой дом	Никольская	2	2	231

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

2.2 Объекты производственного назначения

На территории проектирования отсутствуют объекты производственного назначения

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

2.3 Объекты обслуживания жилой застройки

На территории проектирования размещены следующие объекты обслуживания жилой застройки:

- магазины;
- ветеринарная клиника;
- спортивный зал.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

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.

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 8,0 км. Поддержание в сетях водопровода необходимого давления осуществляется через насосные станции III-го подъёма.

Перспективное положение

Размещение новых сетей водоснабжения данным проектом не предусмотрено.

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 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

2.5.2 Водоотведение

Существующее положение

На территории жилого микрорайона действует централизованная система канализации. Централизованным водоотведением обеспечена большая часть жилой застройки. Отвод производится по сетям самотечной и напорной бытовой канализации. В границах проекта располагается канализационная насосная станция.

Протяженность существующих сетей водоотведения составляет:

- канализация бытовая (напорная) - 3,56 км;
- канализация бытовая (самотечная) - 6,1 км.

Перспективное положение.

Размещение новых сетей водоотведения данным проектом не предусмотрено.

2.5.3 Теплоснабжение

Существующее положение

Система централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории жилого района отсутствует. Теплоснабжение и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от газовых котлов. Теплопроводы, проходящие по территории жилого района, отсутствуют.

Перспективное положение

Размещение сетей теплоснабжения проектом не предусмотрено.

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 №2-3 мощностью 2x 160 кВ×А, расположена по адресу: ул.Петровская, 12;
- ТП №2-5 мощностью 2x 630 кВ×А, расположена по адресу: ул.Пожарского, 96.

Протяженность линий электропередач (далее – ЛЭП) по территории жилого района составляет 18,196 км, из них:

- воздушная линия 110 кВ протяженностью 0,169 км;
- 10 кВ протяженностью 6,867, в том числе 1,79 км воздушных линий и 5,077 км кабельных;

- 0,4 кВ протяженностью 11,16 км, в том числе 9,463 км воздушных линий и 1,697 км кабельных.

Перспективное положение

Размещение новых сетей электроснабжения данным проектом не предусмотрено.

2.5.5 Газоснабжение

Существующее положение

На территории жилого района действует система централизованного газоснабжения.

Газоснабжение населения осуществляется газопроводами низкого давления от газорегуляторного пункта (далее – ГРП) №15, расположенного на территории 1 микрорайона по ул. Никольская.

Общая протяженность сетей газоснабжения на территории жилого района составляет 7,938 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

Мероприятия по строительству объектов связи данным проектом не предусмотрены.

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 районного и местного значения.

Всего в границах проектирования проходит 13 улицы.

В целях улучшения качества улично-дорожной сети 2 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 улиц.

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

Таблица 4

Характеристика дорог 2 микрорайона

№ п/п	Наименование автомобильных дорог	Категория	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьш ая ширина пешеходно й части тротуара, м
1	Арантурская	Улица районного значения	3,0-3,5	2-4	1,5
2	Студенческая	Улица районного значения	3,0-3,5	2-4	1,5
3	Декабристов	Улица районного значения	3,0-3,5	2-4	1,5
4	Минина	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
5	Спасская	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
6	Петровская	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
7	Невская	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
8	Бородинская	Улицы и дороги	3,0-3,5	2	1,5

№ п/п	Наименование автомобильных дорог	Категория	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьш ая ширина пешеходно й части тротуара, м
		местного значения			
9	Широкая	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
10	Пожарского	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
11	Ольховая	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
12	Рябиновая	Улицы и дороги местного значения	3,0-3,5	2	1,5
13	пер. Арантурский	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 внутридворовых 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 57,96 км.

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Минимальная ширина тротуаров составляет от 1,5; до 2.25 м вдоль улично-дорожной сети.

Объекты транспортного обслуживания

Размещение объектов транспортного обслуживания проектом не предусматривается.

Хранение индивидуальных транспортных средств.

В зоне индивидуальной жилой застройки 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. 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. 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, утвержденные 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.