



Первая Кадастровая
Компания

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ 8 МИКРОРАЙОНА 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 вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	
6	Схема размещения сетей и сооружений связи, электроснабжения и газоснабжения	1:2000	
7	Схема размещения сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения	1:2000	
8	Схема архитектурно-планировочной организации территории	1:2000	

Оглавление

Введение.....	5
ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	11
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	11
1.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	11
1.2. Красные линии	13
1.3. Характеристики объектов капитального строительства. Жилищное строительство.....	22
1.4. Объекты обслуживания жилой застройки.....	23
1.5. Улично-дорожная сеть.....	26
1.6. Водоснабжение.....	28
1.7. Водоотведение.....	29
1.8. Теплоснабжение и горячее водоснабжение.....	30
1.9. Электроснабжение	30
1.10. Газоснабжение.....	31
1.11. Связь	31
1.12. Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки.....	32
1.13. Охрана окружающей среды	32
1.15. Санитарная очистка территории.....	36
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	38

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 8 микрорайона города Югорска» №204-13-п от 10.02.2026.

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»;
- 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»;
- 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);

– Проект планировки территории 8 микрорайона, утвержденный постановлением администрации города Югорска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.07.2015 № 2576 (с изменениями).

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

3. Кадастровые планы территории на следующие кварталы: 86:22:0000000, 86:22:0003003, 86:22:0004003, 86:22:0005001, 86:22:0005002, 86:22:0004004.

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 66,7 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.

Перечень и характеристика предложений в проекте планировки территории:

1. Установление красных линий по всем улицам на территории 8 микрорайона города Югорска в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статус улиц определен в соответствии с таблицей 11.1а пункта 11.4 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Строительство общежития учебного заведения БУ «Югорского Политехнического колледжа» по ул. Механизаторов, 21.

3. Строительство религиозной организации по ул. Торговая, 10.

4. Строительство станции технического обслуживания по ул. Ленина.

5. Строительство новых объектов торговли по улице Октябрьская, 2.

6. Строительство новых объектов торговли по улице Торговая.
7. Развитие улично-дорожной сети – размещение проектируемых улиц и проездов местного значения в проектируемых жилых кварталах.
8. Благоустройство территории – размещение парков и скверов по Октябрьская, Ленина и Попова.
9. Благоустройство внутриквартальных территорий.
10. Развитие инженерной инфраструктуры – ликвидация котельных №2 и № 3; строительство новой котельной по ул. Механизаторов, 15.
11. Реконструкция нежилого здания по ул. Буряка, 10 под общественное здание.

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;
- жилой застройки специального вида;
- учебно-образовательного назначения;
- инженерной инфраструктуры;
- здравоохранения;
- улично-дорожной сети;
- общественно-делового назначения;
- спортивного назначения;
- автомобильного транспорта;
- культового назначения;

- торговли и общественного питания;
- общественно-жилого назначения.

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 Проектом планировки территории 8 микрорайона города установлены красные линии, утвержденные постановлением администрации города Югорска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27.08.2020 №1192.

Проектом предлагается отмена действующих красных линий и 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).

Ширина улиц и дорог 8 микрорайона города Югорска в красных линиях представлена в таблице 1.

Таблица 1

Ширина улиц и дорог 8 микрорайона города Югорска в красных линиях

№ п/п	Наименование автомобильных дорог	Категория улиц и дорог (в соотв. с постановлением администрации города Югорска № 3-п от 11.01.2024 «О внесении изменений в постановление администрации города Югорска от 01.07.2010 № 1185 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения»)	Ширина улиц и дорог в красных линиях, м (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
1	Попова	Улицы общегородского значения	30-50
2	Транспортная развязка в двух уровнях	Улицы общегородского значения	30-50
3	Лесозаготовителей	Улицы общегородского значения	30-50

№ п/п	Наименование автомобильных дорог	Категория улиц и дорог (в соотв. с постановлением администрации города Югорска № 3-п от 11.01.2024 «О внесении изменений в постановление администрации города Югорска от 01.07.2010 № 1185 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения»)	Ширина улиц и дорог в красных линиях, м (в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
	-Железнодорожная	значения	
4	40 Лет Победы	Улица районного значения	15–30
5	Ленина	Улица районного значения	15–30
6	Октябрьская	Улица районного значения	15–30
7	Буряка	Улицы и дороги местного значения	10–20
8	Механизаторов	Улицы и дороги местного значения	10–20
9	Клары Цеткин	Улицы и дороги местного значения	10–20
10	Торговая	Улицы и дороги местного значения	10–20
11	Улица проектная	Улицы и дороги местного значения	10–20
12	Улица проектная	Улицы и дороги местного значения	10–20
13	Улица проектная	Улицы и дороги местного значения	10–20

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
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

Номер точки	Координаты	
	X	Y
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
Планировочный элемент 14		
393	994501.76	1676667.78
394	994508.71	1676675.22
395	994512.42	1676682.12
396	994515.30	1676690.83
397	994516.13	1676698.67
398	994499.99	1676725.27
399	994464.41	1676782.99
400	994421.49	1676757.36
401	994450.67	1676672.17
402	994454.43	1676668.08
403	994461.47	1676663.55
404	994467.50	1676661.19
405	994473.71	1676660.18
406	994479.14	1676660.00
407	994488.77	1676661.44
408	994495.40	1676663.83
Планировочный элемент 15		
409	994282.74	1676610.40
410	994284.77	1676639.69
411	994287.79	1676676.29

Номер точки	Координаты	
	X	Y
412	994289.54	1676700.49
413	994299.92	1676717.72
414	994246.12	1676752.44
415	994208.51	1676775.74
416	994155.39	1676692.60
417	994125.45	1676645.75
418	994158.88	1676617.22
Планировочный элемент 16		
419	994361.10	1676752.40
420	994326.04	1676823.06
421	994306.99	1676861.83
422	994286.29	1676875.81
423	994260.66	1676836.30
424	994226.01	1676783.73
425	994251.93	1676767.70
426	994281.11	1676748.84
427	994310.75	1676729.75
Планировочный элемент 17		
428	994162.47	1676715.04
429	994163.25	1676716.30
430	994166.59	1676721.61
431	994178.61	1676739.87
432	994179.92	1676741.88
433	994184.68	1676749.08
434	994192.87	1676761.88
435	994199.66	1676772.29
436	994206.43	1676783.00

Номер точки	Координаты	
	X	Y
437	994223.06	1676809.02
438	994252.91	1676857.04
439	994254.14	1676856.26
440	994273.20	1676885.56
441	994298.41	1676922.39
442	994293.16	1676933.89
443	994291.79	1676936.42
444	994251.67	1676975.64
445	994240.01	1676976.86
446	994237.97	1676973.98
447	994212.63	1676938.19
448	994174.24	1676883.95
449	994171.02	1676879.40
450	994149.95	1676849.65
451	994137.32	1676831.79
452	994132.91	1676825.56
453	994093.10	1676769.35
454	994088.56	1676762.92
455	994040.18	1676690.47
456	994018.85	1676650.73
457	994010.32	1676636.14
458	994023.65	1676628.74
459	994039.80	1676627.62
460	994050.20	1676626.93
461	994077.99	1676624.97
462	994101.38	1676620.41
463	994103.71	1676623.44

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

Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м
Жилые дома общего типа			
1	32	3895	3895
2	20	8191	13114
3	11	5858	14065
4	1	599	1916
5	3	2003	8013
6	1	732	3515
7	3	994	5567
9	3	3259	23461
Итого	74	25531	73546
Жилые дома специального назначения – общежитие БУ СПО ХМАО-Югры Югорский политехнический колледж			
2	1	426	682
Итого	75	26933	75204

Таким образом, существующая общая площадь жилищного фонда составляет 73546 кв. м (площадь застройки – 26507 кв. м). Всего жилых домов на рассматриваемой территории 75. По назначению жилые дома распределяются следующим образом:

- жилые дома общего типа: 99,1%
- жилые дома специального назначения: 0,9%.

Данным проектом предусматривается:

- сохранение индивидуальной и блокированной жилой застройки в кварталах улиц: Ленина, Попова, Клары Цеткин; Октябрьская;
- строительство четырехэтажного общежития (общая площадь – 6000 кв. м).

Согласно постановлению администрации города Югорска №99-п от 25.01.2024 г. «Об утверждении реестра аварийных домов в городе Югорске», дома, перечень которых представлен в таблице 4, являются аварийными и подлежат сносу.

Таблица 4

Перечень домов, планируемых к сносу

№ п/п	Адрес объекта	Год постройки	% износа	Кол-во проживающих (чел.)
1	ул. Октябрьская, 7	1974	-	3
2	ул. Октябрьская, 13	1968	-	1
3	ул. Октябрьская, 15	-	-	-
4	ул. Ленина, 32	-	-	-
Итого				4

С учетом определенного генеральным планом показателя проектной средней жилищной обеспеченности населения (32,0 кв. м на человека) и существующей обеспеченности (27,3 кв. м на человека, общежитие – 15 кв. м на человека), численность населения в сохраняемых и проектных домах рассматриваемого участка жилой застройки составит:

Расчетное количество проживающих в границах проектирования – 2723 чел., в том числе 21 человек, проживающих в аварийных домах, требующих переселения. Численность населения в проектируемой жилой застройке (общежитие) составляет 400 человек.

Численность населения ориентировочно составит – 3129 человек.

1.4. Объекты обслуживания жилой застройки

На территории проектирования размещены объекты общественно-делового назначения. Перечень объектов обслуживания жилой застройки представлен в таблице 5.

Таблица 5

Перечень объектов обслуживания жилой застройки

№ п/п	Наименование объекта	Статус объекта
1	Аптека (ул. 40 лет Победы, 18а)	Планируемый к ликвидации
2	БУ "Югорская городская больница" (ул. 40 лет Победы, 18б, 18в)	Планируемый к ликвидации
3	Югорский политехнический колледж (ул. Ленина, 39)	Сохраняемый
4	Югорский политехнический колледж (ул. 40 лет Победы, 16)	Сохраняемый
5	Управление связи Газпром трансгаз Югорск (ул. 40 лет Победы, 14)	Сохраняемый
6	Административное здание (ул. Ленина, 41)	Сохраняемый
7	Детская школа искусств (ул. 40 лет Победы, 12)	Сохраняемый
8	Здание администрации города Югорска (ул. 40 лет Победы, 11)	Сохраняемый
9	Административное здание (ул. 40 лет Победы, 10)	Сохраняемый
10	МБОУ "Лицей имени Г.Ф. Атякшева" (ул. Ленина, 24)	Сохраняемый
11	Дошкольные группы МБОУ "Лицей имени Г.Ф. Атякшева" (ул. Буряка, 6)	Сохраняемый
12	Административное здание (ул. Буряка, 8)	Сохраняемый
13	Административное здание (ул. 40 лет Победы, 8а)	Сохраняемый
14	Административное здание (ул. Буряка, 7/1)	Сохраняемый
15	Магазин "Товары для дома" (ул. 40 лет Победы, 6)	Сохраняемый
16	Административное здание (ул. Буряка, 3/1)	Сохраняемый
17	Административное здание (ул. Буряка, 4)	Сохраняемый
18	Частная пекарня "Пекарев" (ул. Буряка, 1/1)	Сохраняемый
19	Магазин (ул. 40 лет Победы, 4)	Сохраняемый
20	Торговый центр "Югорский" (ул. Механизаторов, 9)	Сохраняемый
21	ЧОУ Православная гимназия преподобного Сергия Радонежского (ул. Железнодорожная, 43)	Сохраняемый

№ п/п	Наименование объекта	Статус объекта
22	Магазин (ул. Механизаторов, 5/1)	Сохраняемый
23	Бар (ул. Железнодорожная, 45/1)	Сохраняемый
24	Магазин (ул. Механизаторов, 5/2)	Сохраняемый
25	Административное здание (ул. Железнодорожная, 16)	Сохраняемый
26	Магазин (ул. Попова, 66/1)	Сохраняемый
27	Магазин (ул. Октябрьская, 16 б)	Сохраняемый
28	Административное здание (ул. Октябрьская, 8/1)	Сохраняемый
29	Магазин (ул. Ленина, 26а)	Сохраняемый
30	Центральная библиотека (ул. Механизаторов, 6)	Сохраняемый
31	Административное здание (ул. Механизаторов, 4)	Сохраняемый
32	МФЦ (ул. Механизаторов, 2)	Сохраняемый
33	Магазин (ул. Механизаторов, 2/1)	Сохраняемый
34	Магазин "Автозапчасти" (ул. Торговая, 11)	Сохраняемый
35	Административное здание (ул. Ленина, 36)	Сохраняемый
36	Торговый развлекательный центр "Лайнер" (ул. Октябрьская, 2)	Сохраняемый
37	Административное здание (ул. Железнодорожная, 53а)	Сохраняемый
38	Магазин (ул. Попова, 66/1)	Сохраняемый
39	Магазин (ул. Торговая,5)	Сохраняемый
40	Магазин (ул. Торговая, 3)	Сохраняемый
41	Торговый центр "Магнит семейный" (ул. Торговая, 1)	Сохраняемый
42	Магазин (ул. Железнодорожная, 55)	Сохраняемый
43	Магазин (ул. Железнодорожная, 59)	Сохраняемый
44	Магазин (ул. Железнодорожная, 59б)	Сохраняемый
45	Магазин (ул. Торговая)	Сохраняемый
46	Магазин (ул. Железнодорожная, 59а)	Сохраняемый
47	Магазин (ул. Железнодорожная)	Сохраняемый

Перечень объектов обслуживания жилой застройки, предлагаемых для размещения данным проектом приведен в Таблице 6.

Перечень объектов обслуживания жилой застройки, предлагаемых к
размещению

№ п/п	Наименование объекта	Статус объекта
1	Торгово-развлекательный комплекс (2-я очередь строительства) (ул. Октябрьская, 2)	Планируемый
2	Религиозно-культурный объект (ул. Торговая, 10)	Планируемый
3	Бытовое обслуживание (ул. Железнодорожная)	Планируемый
4	Магазин (ул. Железнодорожная, 59)	Планируемый
5	Автомойка (ул. Железнодорожная, 65)	Планируемый
6	Многофункциональный комплекс (ул. Железнодорожная, 67)	Планируемый

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

Характеристика дорог 8 микрорайона

№ п/п	Наименование автомобильных дорог	Категория	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
1	Попова	Улица общегородского значения	3,25–3,5	2–4	2,25
2	Транспортная развязка в двух уровнях	Улица общегородского значения	3,25–3,5	2–4	2,25
3.	Лесозаготовителей-Железнодорожная	Улица общегородского значения	3,25–3,5	2–4	2,25
4	40 Лет Победы	Улица районного значения	3,0–3,5	2–4	1,5

№ п/п	Наименование автомобильных дорог	Категория	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
5	Ленина	Улицы районного значения	3,0–3,5	2–4	1,5
6	Октябрьская	Улицы районного значения	3,0–3,5	2–4	1,5
7	Буряка	Улицы и дороги местного значения	3,0–3,5	2	1,5
8	Механизаторов	Улицы и дороги местного значения	3,0–3,5	2	1,5
9	Клары Цеткин	Улицы и дороги местного значения	3,0–3,5	2	1,5
10	Торговая	Улицы и дороги местного значения	3,0–3,5	2	1,5
11	Улица (проектная)	Улицы и дороги местного значения	3,0–3,5	2	1,5
12	Улица (проектная)	Улицы и дороги местного значения	3,0–3,5	2	1,5
13	Улица (проектная)	Улицы и дороги местного значения	3,0–3,5	2	1,5

Общая протяженность улично-дорожной сети проектируемой территории составит 9,18 км.

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.

Размещение автомобилей на территории с преобладающим типом блокированной жилой застройки осуществляется на придомовых участках, во встроенно-пристроенных гаражах. Обеспеченность местами для хранения автомобилей в жилой и общественной застройке составляет 941 машино-место. На расчетный срок проектом планировки предусмотрено строительство парковочных мест на 722 машино-места.

Организация движения общественного пассажирского транспорта в границах территории проектирования осуществляется по улицам Попова, 40 лет Победы, Ленина, Октябрьской и Железнодорожной. Проектом предлагается развитие общественного пассажирского транспорта путем добавления маршрута по ул. Торговая и по проектируемым улицам.

Остановки общественного транспорта расположены вблизи общественных и торговых центров и связаны с основными пешеходными направлениями.

1.6. Водоснабжение

Проектом планировки территории предусматриваются следующие направления развития системы водоснабжения:

- строительство новых сетей водоснабжения на территории микрорайона для обеспечения холодным водоснабжением потребителей, протяженностью 0,7 км (уточняется на дальнейших стадиях проектирования);
- обеспечение централизованным водоснабжением планируемых многоквартирных жилых домов и объектов общественного назначения.

В границах территории проектирования предлагается городская объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная система водоснабжения. Водоснабжение

проектируемой многоквартирной жилой застройки предполагается от существующей системы водоснабжения.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также – СП 31.13330.2021).

Ориентировочный годовой объем расхода воды на 3129 человек составляет 438 тыс. куб. м, максимальный суточный объем – 595 куб. м/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.7. Водоотведение

В границах территории проектирования предлагается организация централизованной системы водоотведения многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

Проектом планировки территории предусматриваются следующие направления развития системы водоотведения:

- строительство канализации дождевой самотечной протяженностью 6,7 км.

Параметры элементов канализации уточняются на дальнейших стадиях проектирования.

Система канализации предусматривается в составе самотечных коллекторов с поступлением стоков в канализационную насосную станцию, с дальнейшей перекачкой по напорным коллекторам, присоединяемым к городским сетям.

Водоотведение на территориях блокированной жилой застройки – автономное.

Ориентировочный объем водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 595 куб. м/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.8. Теплоснабжение и горячее водоснабжение

В границах территории проектирования предлагается организация централизованной системы теплоснабжения многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры.

На планируемой территории находятся котельные: Котельная №2 (ул. Ленина, 22) и Котельная №3 (ул. Ленина, 22А).

Основной вид топлива котельных – природный газ.

Размещение новых инженерных сетей теплоснабжения планируется для подключения вновь размещаемых объектов капитального строительства. Протяженность планируемых сетей теплоснабжения составит порядка 1,2 км.

Проектом предлагается демонтаж котельных №2, №3 и размещение новой котельной по адресу ул. Механизаторов, 15. Также предлагается реконструкция административного здания по адресу ул. Буряка, 10.

Суммарная тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 51140 Гкал/год (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

1.9. Электроснабжение

В границах территории проектирования предлагается организация системы электроснабжения посредством строительства линий электропередачи 10 кВ протяженностью 0,01 км до распределительных пунктов 10/0,4 кВ, размещенных в центре нагрузок, и строительства линий электропередачи 0,4 кВ протяженностью 0,01 км.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 5,30 млн. кВт·ч/год, требуемая минимальная расчетная мощность составляет 1,16 МВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

1.10. Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматриваются следующие направления развития системы газоснабжения:

– строительство сетей газоснабжения для подключения всех потребителей, протяженностью 0,21 км.

На территории планировочных жилых кварталов предполагается подземный тип прокладки газораспределительной сети низкого давления до индивидуального газоиспользующего оборудования.

Удельный расход газа – 13,6 куб. м на чел. в месяц, следовательно, расход газа проектируемой территории ориентировочно составит – 42554,4 куб. м/мес. Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

1.11. Связь

Услуги связи на территории жилого района оказываются территориальным управлением №5 Уральского филиала Публичного акционерного общества «Ростелеком» и Управлением связи Общества с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Югорск».

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

Помимо традиционной телефонной связи работают операторы сотовой связи «МТС», «Мотив», «Мегафон», «Билайн» и «Теле 2».

Мероприятия по строительству объектов связи данным проектом не предусмотрены.

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.

Новое строительство озелененных территорий общего пользования

1) *Озеленение территорий жилых массивов.* На территориях жилой застройки озеленение занимает основные, свободные от застройки участки. На территориях массовой застройки озеленение должно составлять от 62,7 до 73,8 процентов, а при реконструкции жилой застройки – от 64,9 до 81,7 процентов. Таким образом, обеспеченность зелеными насаждениями участков жилых домов составляет от 7 до 13 кв. м на человека при застройке большой этажности и до 27 кв. м – при небольшой этажности.

2) *Озеленение территорий детских садов.* Для детских садов и яслей общая площадь зеленых насаждений составляет 75–80 процентов всей территории детских учреждений. Вокруг участка устраивают защитные посадки: во внешнем ряду – колючий кустарник, в среднем – кустарник без колючек, во внутреннем – деревья. Ширина защитных посадок – 5 м. Во избежание затенения здания деревья должны располагаться не ближе 10 м, а кустарники – не ближе 5 м от его стен.

3) *Озеленение территорий школ.* На участках школ зеленые насаждения окружают все площадки и изолируют плотной зеленой полосой шириной в 3–5 м спортивную зону от учебно-опытных участков. Посадки вокруг участка должны

защищать его от городских шумов и пыли. Учебно-опытная зона не должна затеняться. Деревья высаживают не ближе, чем на расстоянии 0,75 м от края дорожек.

4) *Озеленение территорий общественных зданий.* У общественных зданий между площадками и дорожками устраивают газон, обширные цветники и сажают деревья, красиво цветущие кустарники. Для озеленения подбирают декоративные породы. Наиболее эффективные группы и выразительные композиции в вечернее время могут быть подсвечены снизу.

5) *Газоны на территории проектирования.* Газоном покрывают всю озелененную территорию. Для его устройства применяют смеси трав обычного и спортивного типа (для озеленения физкультурных и игровых площадок). Под цветники отводится 1 процент озелененной территории. Их разбивают при входе и вокруг здания, а также на каждой игровой площадке размером 0,5×1,5 м. Зеленые насаждения должны обеспечить полную изоляцию одной групповой площадки от другой, и всех – от хозяйственной зоны, но при этом все площадки должны хорошо проветриваться и в течение всего дня инсолироваться на 55 процентов.

6) *Озеленение территорий санитарно-защитных зон.* Насаждения в санитарно-защитных зонах следует создавать по мере возможности сплошными двух- или трехъярусными. Первый ярус образуется из деревьев первой величины, второй ярус – из деревьев второй величины, отличающихся теневыносливостью; третий ярус – из теневыносливых кустарников. Размещаемые в санитарно-защитной зоне различные сооружения и здания также окружаются древесными насаждениями, глухие стены и заборы озеленяются вьющимися растениями. Находящиеся здесь же подъездные пути, дороги, линии коммуникаций оформляются зелеными растениями согласно общим положениям.

1.15. 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.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Югорска следует принимать количество твердых коммунальных отходов для проживающих в муниципальном жилом фонде – 320 кг/чел. в год (1,49 куб. м/год). Для численности населения микрорайона в 3129 человек расчетное количество образующихся коммунальных отходов составит – 1001,28 т/год.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Югорска норма накопления крупногабаритных бытовых отходов принята в размере 5% от объема твердых коммунальных отходов. Количество крупногабаритных бытовых отходов составит – 50,06 т/год.

Общее количество образующихся отходов составит 1051,34 т/год.

Вывоз смета с территории будет производиться по мере его образования совместно с бытовыми отходами специальным автотранспортом. Объем смета с площади проектных дорожных покрытий составит около 1207 т/год. 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

Проект планировки территории будет выполняться в шесть этапов проектирования. Расчетный срок – до 2036 г.

В границах проектирования предусмотрена программа комплексного развития социальной инфраструктуры с ликвидацией аварийного секционного и блокированного жилого фонда и строительство многоквартирных домов со 100% обеспечением территории жилого микрорайона системами инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжением, водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, теплоснабжением, горячим водоснабжением, стационарной связью.

В рамках развития территории предусматривается освоение территории с учетом проектных решений, принятых в документации по планировке территории.

1 этап. Ликвидация аварийного жилого фонда.

2–3 этап. Инженерная подготовка территории и развитие улично-дорожной сети: расширение проездов и строительство планируемых объектов капитального строительства и парковок для временного хранения автомобильного транспорта, тротуаров.

4 этап. Строительство объектов жилого фонда.

5 этап. Строительство объектов торговли и СТО.

6 этап. Строительство проездов, парковок для временного хранения автомобильного транспорта, тротуаров вдоль проектируемых жилых домов.

7 этап. Развитие систем инженерной инфраструктуры: строительство инженерных объектов и коммуникаций.

8 этап. Строительство детских и спортивных площадок

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяются в проекте организации строительства.