

**ООО «ЛогиКа»**

**Внесение изменений в проект планировки и  
межевания территории участка по улице  
Таллинская, улице Рижская в городе  
Когалыме**

**Том 1. Основная часть проекта планировки  
территории**

*Положение о размещении объектов капитального строительства и  
о характеристиках планируемого развития территории*

**Состав документации по планировке территории**  
**«Внесение изменений в проект планировки и межевания территории участка**  
**по улице Таллинская, улице Рижская в городе Когалыме»**  
**Шифр – ППТ-7/2021-12**

Номер тома	Наименование документации	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1	2	3	4	5
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>				
I	Текстовая часть			
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории	-	16	н/с
II	Графическая часть			
2	Чертеж планировки территории	1:2000	1	н/с
3	Чертеж красных линий	1:2000	1	н/с
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>				
I	Текстовая часть			
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-	47	н/с
II	Графическая часть			
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории	1:10000	1	н/с
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:2000	1	н/с
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	1	н/с
5	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	1:2000	1	н/с
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	1	н/с
7	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения территории	1:2000	1	н/с
8	Поперечный профиль улицы	1:200	1	н/с
<b>Проект межевания территории</b>				
I	Текстовая часть			
1	Том 3. Основная часть проекта межевания территории	-	73	н/с
II	Графическая часть			
2	Чертеж межевания территории	1:2000	1	н/с
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>				
I	Текстовая часть			
1	Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-	21	н/с
II	Графическая часть			
2	Чертеж фактического использования территории	1:2000	1	н/с

## Содержание

<b>Введение .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Современное и проектное использование территории .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 Жилищный фонд и учреждения обслуживания .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4 Транспортная инфраструктура.....</b>	<b>10</b>
<b>1.6 Инженерная подготовка территории .....</b>	<b>12</b>
<b>1.7 Охрана окружающей среды .....</b>	<b>13</b>
<b>1.8 Санитарная очистка территории.....</b>	<b>14</b>
<b>2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур .....</b>	<b>15</b>
<b>3. Технико-экономические показатели проекта планировки .....</b>	<b>16</b>

## **Введение**

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания осуществляется на территорию участка по улице Таллинская, улице Рижская в городе Когалыме.

Основание для внесения изменений в проект планировки и проект межевания является Постановление Администрации города Когалыма от 23.04.2021 №877 «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории участка по улице Таллинская, улице Рижская».

Цель корректировки проекта планировки и межевания территории - обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории и улучшения качества городской среды.

Задачи проекта:

1. Установление границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Документация по корректировке проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. При разработке проекта планировки и проекта межевания территории учтены и использованы следующие нормативные правовые акты и документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Когалыма, утвержденные Решением Думы города Когалыма от 16.09.2015 №572-ГД;
- Постановление Правительства Ханты-мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов

градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»;

– Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, города Когалыма.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

– Топографическая съемка масштаба 1:500 (Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям М 1:500 для разработки и согласования проекта планировки территории по адресу);

– Кадастровый план территории (86:17:0010301, 86:17:0010302, 86:17:0010303, 86:17:0010304);

– Генеральный план города Когалыма;

– Правила землепользования и застройки города Когалыма.

По содержанию проект планировки и проект межевания отвечает требованиям статей 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

#### **1.1 Современное и проектное использование территории**

Внесение изменений в проект планировки и межевания осуществляется в отношении утвержденного проекта планировки и межевания территории участка по ул. Таллинская, ул. Рижская, разработанный ООО «Институт Территориального Планирования «Град» в 2015 году с учетом утвержденных внесений изменений в проект.

Площадь территории в границах утвержденного проекта планировки составляет 75,4 га. Корректировки подлежит территория площадью 69,22 га.

Проектируемая территория – участок территории по улице Таллинская, улице Рижская в городе Когалыме. Данная территория расположена в восточной части г. Когалыма и ограничена: с северной стороны – Повховское шоссе, с восточной стороны – проспект Нефтяников, с южной стороны – ул. Дружбы Народов, с западной стороны – природные ограничения в виде реки Ингу-Ягун, лесов и заболоченных территорий.

Территория расположена в 4 кадастровых кварталах – 86:17:0010301, 86:17:0010302, 86:17:0010303, 86:17:0010304.

На момент корректировки территория представляет собой застроенную территорию, расположенную в восточной части города Когалым.

На территории расположена застройка многоквартирными жилыми домами этажностью от 2 до 3 этажей и индивидуальными жилыми домами. Значительная часть жилой застройки ветхая и имеет заключение межведомственной комиссии об аварийности или о признании непригодными для проживания. Согласно постановлению Администрации города Когалыма Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 1095 от 27.05.2021 г. «О внесении изменения в постановление Администрации города Когалыма от 22.07.2013 № 2152» на территории корректировки расположены жилые дома признанные аварийными и подлежащие сносу.

Проектируемая территория имеет недостаточное оснащение социально значимыми объектами и нуждается в преобразовании и насыщении объектами обслуживания различного значения.

Исходным проектом планировки, предусмотрено развитие общественно-деловой и жилой застройки путем сноса существующей ветхой застройки и строительства современных многоквартирных жилых домов этажностью 3 и 4, а также размещения индивидуальной жилой застройки. Размещение многоквартирных жилых домов запланировано выполнить с учётом создания комфортных дворовых пространств с площадками для игр и хозяйственных целей.

Архитектурно-планировочные решения, предусмотренные проектом планировки, основаны на решениях генерального плана города Когалыма, с учетом градостроительных особенностей территории, инженерно-геологических и экологических ограничений.

Проектные решения сохраняют и развивают сложившийся каркас территории и основных улиц с целью повышения эффективности использования территории за счет размещения объектов общегородского значения, объектов коммерческого спроса, жилых домов и формирования выразительного архитектурного облика застройки. Основными направлениями развития территории являются:

- рациональная организация территории;
- размещение современной жилой застройки;
- размещение и реконструкция объектов обслуживания;
- посадка деревьев и кустарников, устройство газонов в качестве озеленения улиц;
- организация отвода дождевых и паводковых вод;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения.

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

### ***Территориальное зонирование***

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ и в целях регулирования градостроительной деятельности и определения назначения территорий устанавливаются границы территориальных зон.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки города Когалыма территория проектирования расположена в территориальной зоне:

- Ж-3. Малоэтажной жилой застройки;*
- Ж-4. Индивидуальной жилой застройки;*
- П-1. Коммунально-складских организаций;*
- Ц-2. Делового, общественного и коммерческого назначения;*
- Ц-3. Объектов коммунально-бытового назначения;*
- Ц-5. Учреждений здравоохранения и социальной защиты;*
- Ц-6. Спортивных комплексов и сооружений;*
- Т-4. Сооружений автотранспорта;*
- И-2. Сооружения инженерной инфраструктуры;*
- С-2. Коллективных садов;*
- Р-1. Городских парков, скверов, садов, бульваров (озеленение общего пользования).*

В соответствии с утвержденным Генеральным планом города Когалым на территории проектирования расположены функциональные зоны:

- зона индивидуальной жилой застройки;
- зона малоэтажной жилой застройки;
- зона общественно-делового назначения;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона объектов транспортной инфраструктуры;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона городских лесов;
- зона природных территорий, не покрытых лесом и кустарником;
- зона территорий, покрытых лесом и кустарником;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона заболоченных территорий;
- зона защитного озеленения;
- зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества;
- зона улично-дорожной сети;
- зона акваторий.

Проектом предусмотрено внесение изменений в Правила землепользования и застройки и Генеральный план города Когалым с учетом установления границ проектных земельных участков под проектной и существующей застройкой.

На проектируемой территории установлены красные линии, регулирующие обозначение планируемых границ территорий общего пользования, а также линия регулирования застройки, которая регламентирует размещение объектов капитального строительства внутри квартала.

Проектом межевания установлены границы земельных участков под проектируемые объекты местного значения (при учете существующих планировочных ограничений) и под существующими объектами капитального строительства. Также в проекте выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на земельном участке (с учетом отступа 5 метров от красной линии улицы и 3 метра от границы участка), уточнены границы земельных участков под существующими объектами капитального строительства.

## **1.2 Красные линии**

На проектируемой территории действующие красные линии, установленные утвержденным проектом. Проектом предусмотрено внесения изменений в ранее установленные красные линии возле земельного участка по адресу: ул. Таллинская, дом 23 и по ул. Вильнюсская.

Красные линии установлены с учётом сложившейся застройки, в увязке с фактическим использованием территории и участками, поставленными на государственный кадастровый учет, существующими улицами, проездами, инженерными сетями, а также согласно проектным решениям. Ведомость координат поворотных точек красных линий представлена в материалах по обоснованию проекта планировки.

## **1.3 Жилищный фонд и учреждения обслуживания**

В границах проектирования присутствует сложившаяся жилая застройка – 125 жилых дома, из которых:

- 71 многоквартирных жилых дома без приквартирных участков;
- 5 многоквартирных жилых дома без приусадебных участков;
- 46 многоквартирных жилых дома с приусадебными участками;
- 3 общежития.

Общая площадь застройки в границах территории проекта составляет 38 781 кв. м, из которых 10 437 кв. м подлежат сносу.

Проектом корректировки проекта планировки предусматривается строительство новых объектов жилого назначения.

Проектом предложено строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Привокзальной, а на всей остальной территории на месте сносимых многоквартирных жилых домов, а также на свободной от застройки территории – размещение индивидуальной жилой застройки. Проектом предусмотрено размещение 60 индивидуального жилого дома этажностью 1-3 этажа.

С учетом планируемых мероприятий общее количества квартир будет составлять 950 (сохраняемые – 869, проектные – 81), расчетная численность проектного населения в границах работ составляет 2850 человек. Плотность населения в жилой застройке будет составлять 41 чел/га. При расчете численности населения использован коэффициент семейности 3.



Таблица 1

## Структура существующего жилищного фонда

Наименование объекта	Этажность	Количество домов
Многоквартирные жилые дома без приквартирных земельных участков	1	19
Многоквартирные жилые дома без приквартирных земельных участков	2	38
Многоквартирные жилые дома без приквартирных земельных участков	3	14
Одноквартирные жилые дома без приусадебных земельных участков	1	5
Одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками	1	46
Общежития	1	1
Общежития	2	1
Общежития	3	1
Всего		125

Общественно-деловая застройка представлена объектами торгового, образовательного и коммерческого назначения.

Проектом корректировки проекта планировки предусматривается строительство новых объектов общественно-делового назначения. Существующая общеобразовательная организация (школа по адресу: ул. Привокзальная, дом 27) планируется к ликвидации.

Проектируемые общественные объекты предложены: вдоль ул. Вильнюсской – баня и объект торговли; вдоль западного продолжения ул. Таллинской – крытая спортивная площадка и физкультурно-спортивный зал; вдоль ул. Привокзальная на месте ликвидируемых многоквартирных жилых домов предусмотрено размещение организации дошкольного образования; вдоль проспекта Нефтяников, южнее ул. Привокзальной предусмотрен спортивно-досуговый комплекс с помещениями для физкультурных занятий и тренировок, крытая спортивная площадка.

Сведения о планируемых объектах общественно-делового назначения с площадью застройки представлены в таблице 2.

Таблица 2

## Планируемые объекты капитального строительства общественно-делового назначения

№	Наименование	Площадь застройки, кв.м
1	Баня	324
2	Объект торговли	1 351

3	Крытая спортивная площадка	1 890
4	Физкультурно-спортивный зал	1 044
5	Дошкольная образовательная организация	1 010
6	Административно-офисное здание	1 962
7	Помещение для организации досуга населения с помещением для физкультурных занятий и тренировок	1 495

#### 1.4 Транспортная инфраструктура

Основной подъезд на территорию проектирования осуществляется с проспекта Нефтяников, который является магистральной дорогой регулируемого движения с асфальтовым типом покрытия проезжей части и шириной 9,5 метров.

В границах проекта планировки существующая улично-дорожная сеть представлена улицами:

- улица Рижская – магистральная улица районного значения с асфальтовым типом покрытия проезжей части и шириной 6 метров;
- улица Таллинская – участок улицы районного значения с асфальтовым типом покрытия и шириной проезжей части 6 метров и участок улицы местного значения с цементным типом покрытия и шириной проезжей части 6 метров;
- улица Фестивальная – участками улицы районного значения и улицы местного значения с цементным типом покрытия и шириной проезжей части 6 метров;
- улица Привокзальная – улица районного значения с асфальтовым типом покрытия и шириной проезжей части 7,5-10 метров, и улица местного значения с асфальтовым типом покрытия и шириной проезжей части 6 метров;
- улица Вильнюсская – улица местного значения с асфальтовым типом покрытия и шириной проезжей части 4-5 метров;
- внутриквартальные проезды, обеспечивающие проезд к существующей застройке, с асфальтовым и цементным типом покрытия проезжей части с шириной 3-6,5 метров.

В целях создания удобных, быстрых и безопасных транспортных связей в границах корректировки проекта планировки предлагается реконструкция существующих и строительство новых улиц и дорог. Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа.

В графической части проекта отображено планируемое расширение проезжей части улиц согласно данным Генерального плана города Когалым.

На территории движение транспорта регулируется дорожными знаками.

За границей корректировки проекта планировки по улице проспект Нефтяников функционирует сеть общественного транспорта и расположены 4 остановочных пункта, 3 из которых подлежат реконструкции в связи с переносом, для соблюдения нормативных расстояний от перекрестков до остановочных карманов.

В границах корректировки проекта планировки предлагается развитие сети общественного транспорта протяженностью 856 м (0,9 км). Движение общегородского транспорта и подъезд к микрорайонам планируется осуществлять по улице районного значения – улице Таллинская, вдоль которой проектом предусмотрено расположение одного остановочного комплекса.

В соответствии с планируемым развитием улично-дорожной сети и сети общественного транспорта предлагается:

- сохранение одного остановочного павильона (за границей проекта планировки);
- реконструкция 3 остановочных павильонов, в связи с переносом, для соблюдения нормативных расстояний от перекрестков до остановочных карманов (за границей проекта планировки);
- строительство 2 остановочных павильонов (в границах проекта планировки).

Для обеспечения пешеходного движения вдоль улиц предусмотрены тротуары шириной 1,0-3,0 метра. Пешеходное движение осуществляется вдоль улиц, а также внутри территории микрорайона. Проектом предлагается реконструкция существующей и прокладка новой пешеходной инфраструктуры, обеспечивающей безопасное пешеходное движение населения.

Для обеспечения населения местами постоянного хранения личного автотранспорта, организации мест временного хранения автотранспорта посетителей общественных учреждений в проекте планировки в границах красных линий предусматривается:

- сохранение 3 действующих комплексов гаражей индивидуального транспорта;
- реконструкция двух существующих комплекса гаражей индивидуального транспорта с увеличением машино-мест;
- строительство 60 стоянок транспортных средств (покрытие - асфальтобетон).

Весь личный транспорт жителей индивидуальных жилых домов предусматривается хранить на территории приусадебных участков.

В рамках данного проекта, была учтена «Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры городской округ город Когалым на период 2018-2035 годы», согласно которой, территория участка по улице Таллинская – улице Рижская (индивидуальная жилая застройка) будет увеличиваться преимущественно за счёт строительства дорог местного и районного значения.

### **1.5 Инженерная инфраструктура**

К инженерной инфраструктуре проектируемой территории относятся существующие инженерные коммуникации (сеть газоснабжения, сеть водоснабжения, сеть теплоснабжения, сеть водоотведения, линия связи, воздушная

линия электропередачи 35, 10 и 0,4 кВ, подземные кабельные линии электропередачи высокого и низкого напряжения, трансформаторные подстанции, тепловой пункт, канализационная насосная станция), расположенные в границах проектирования.

В границах проектируемой территории действует централизованная система водоснабжения. Водоснабжение объектов организовано посредством объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

На проектируемой территории действуют централизованная и децентрализованная системы водоотведения. Централизованной системой водоотведения обеспечена большая часть объектов жилой и общественно-деловой застройки. В соответствии с решениями проекта предусмотрено строительство новой КНС-3 мощностью 1500 м<sup>3</sup>/сут; строительство магистральных самотечных и напорных коллекторов по ул. Таллинская.

На период разработки проекта планировки действует централизованная система теплоснабжения. Существующие здания присоединены к системе централизованного теплоснабжения через индивидуальные тепловые пункты (ИТП) и центральный тепловой пункт ЦТП-3. Предусмотрено децентрализованное теплоснабжение объектов индивидуальной жилой застройки с использованием индивидуальных газовых котлов и теплогенераторов.

На проектируемой территории действует централизованная система электроснабжения. Электроснабжение потребителей осуществляется по воздушным и подземным (кабельным) линиям электропередачи. На перспективу необходимо выполнить строительство новых электросетевых объектов, воздушных и кабельных линий электропередачи, а также реконструкцию действующих в целях повышения пропускной способности электрических сетей и создания условий для присоединения новых (дополнительных) электрических нагрузок.

Проектом строительство новых участков сетей предусмотрено с учетом расположения новой застройки. Перенос и переустройство существующих инженерных сетей предусматривается.

### **1.6 Инженерная подготовка территории**

Инженерная подготовка территории предусматривает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод проектом выполнена вертикальная планировка территории по проектируемым улицам и дорогам. Для сбора и отвода воды с территории вдоль улиц, предполагается устройство закрытой и открытой ливневой канализации с последующим сбросом через очистные сооружения в водоемы.

Проектом выполнена вертикальная планировка территории по существующим улицам, указан существующий и проектный уклон по проезжей части. Отметки высот взяты по осям проезжих частей улиц.

Для того чтобы создать на территории благоприятные условия для строительства и проживания, проектом предлагаются следующие мероприятия:

- создание системы закрытой и открытой ливневой канализации;
- проведение земляных работ;
- проведение вертикальной планировки для создания нормативных уклонов по проезжим частям.

### **1.7 Охрана окружающей среды**

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Основными источниками внешнего шума в границах проекта планировки являются транспортные потоки на улицах и дорогах, а также железная дорога, проходящая восточнее проектируемой территории.

Для снижения уровней звука на территории или в помещениях, защищаемых от шума объектов, следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами. В качестве экранов следует применять искусственные и естественные элементы рельефа местности (выемки, галереи, насыпи, холмы и др.), а также зеленые насаждения.

При эксплуатации застройки предлагается сохранить существующее благоустройство территории и создать систему зеленых насаждений (в том числе сохранение существующего озеленения территории).

Предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- организация мониторинга загрязнения атмосферного воздуха;
- целенаправленное формирование крупных насаждений в составе озелененных территорий общего пользования;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки;
- организация плано-регулярной системы санитарной очистки территории, своевременный сбор и вывоз бытовых отходов;

- освещение территории.

Мероприятия по охране окружающей среды позволят снизить техногенную нагрузку на окружающую природную среду, уменьшить загрязнение территории и сохранить природные богатства. Необходимо проводить мониторинг и мероприятия по охране окружающей среды.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории проекта планировки могут возникнуть в результате аварий на объектах инженерной инфраструктуры (объекты электроснабжения) и при аварии на автомобильном и железнодорожном транспорте.

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой территории могут возникнуть в результате сильного ветра, сильного снегопада, гололедных явлений, заморозков, тумана, грозы.

Пожарная охрана на территории проекта планировки обеспечивается ближайшей пожарно-спасательной частью № 135 ФГКУ «3 ОФПС по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре», расположенной за границами проекта планировки по адресу: проспект Нефтяников 3.

### **1.8 Санитарная очистка территории**

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Санитарная очистка территории осуществляется по плановой системе очистки с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов ликвидационным методом со сбором твердых бытовых отходов населения в существующие площадки ТБО.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка и удаление отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО;
- установка современных контейнеров;
- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

Проектом предусмотрена сохранение и установка новых контейнеров вместимостью 1,1 куб. м на обустроенных площадках в жилых зонах и возле общественных зданий и сооружений.

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Проект корректировки проекта планировки разработан на территорию участка по улице Таллинская, улице Рижская в городе Когалыме с целью развития территории города и определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом предлагается строительство объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения, строительство и реконструкция автомобильных дорог, а также размещение объектов инженерной инфраструктуры.

При реализации проектных решений в связи с аварийным состоянием объектов жилого и общественно-делового назначения предусмотрен снос и реконструкция объектов капитального строительства.

Проектом предложено:

- установление красных линий территории, линии регулирования застройки;
- установление зон размещения объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков;
- снос и строительство новых объектов жилого назначения;
- реконструкция объекта общественно-делового назначения;
- строительство новых объектов общественно-делового назначения;
- ликвидация, строительство и реконструкция объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- изменение границ функциональных зон.

### ***Очередность планируемого развития территории:***

1 этап. Утверждение градостроительной документации, устанавливающей расположение красных линий, границ земельных участков и объектов капитального строительства.

2 этап. Проведение кадастровых работ – подготовка межевого плана на земельный участок, постановка на государственный кадастровый учет земельного участка (внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости).

3 этап. Снос, реконструкция и строительство объектов капитального строительства жилого и общественного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры (разработка проектной и рабочей документации на объект).

4 этап. Создание благоустройства территории (сохранение и развитие существующего озеленения общего пользования).

### 3. Техничко-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	<b>Территория</b>			
1.	Общая площадь территории в границах проекта	га	69,22	69,22
	в том числе территории:			
1.1	зона индивидуальной жилой застройки	га	8,65	10,43
1.2	зона малоэтажной жилой застройки	га	12,36	13,07
1.3	зона общественно-делового назначения	га	11,76	9,64
1.4	зона производственного и коммунально-складского назначения	га	2,1	2,10
1.5	зона объектов транспортной инфраструктуры	га	4,65	4,71
1.6	зона инженерной инфраструктуры	га	1,0	0,92
1.7	зона городских лесов	га	2,6	0,43
1.8	зона природных территорий, не покрытых лесом и кустарником	га	3,57	5,97
1.9	зона территорий, покрытых лесом и кустарником	га	2,1	2,28
1.10	зона озелененных территорий общего пользования	га	0,3	0,92
1.11	зона заболоченных территорий	га	2,27	1,84
1.12	зона защитного озеленения	га	1,72	1,52
1.13	зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	га	1,92	1,47
1.14	зона улично-дорожной сети	га	14,1	13,80
1.15	зона акваторий	га	0,12	0,12
2	<b>Жилищный фонд</b>	тыс. кв. м	38,781	44,974
3	<b>Население</b>	человек	н/д	2850
3.1	Плотность населения	чел./га	-	41
4	<b>Объекты общественного назначения</b>	кол-во	25	32
4.1	Дошкольные образовательные организации	кол-во	-	1
4.2	Общеобразовательные организации	кол-во	1	-
4.3	Организация дополнительного образования	кол-во	-	1
4.4	Медицинские организации	кол-во	1	1
4.5	Объект торговли	кол-во	7	9
4.6	Объекты общественного питания	кол-во	4	4
4.7	Спортивные сооружения	кол-во	1	4
4.8	Баня	кол-во	-	1
4.9	Предприятие бытового обслуживания	кол-во	1	1
4.10	Административное здание	кол-во	10	11
5	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
7.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	6,32	7,78
7.2	Протяженность улично-дорожной сети районного значения	км	-	2,08
7.3	Протяженность улично-дорожной сети местного значения	км	-	4,94
7.4	Внутриквартальные проезды	км	-	0,76
7.5	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	0,9
7.6	Остановочный пункт общественного пассажирского транспорта	кол-во	3	4