



ЛЕНГИПРОГОР

ООО "ЛЕНГИПРОГОР"

ПРОЕКТ

**Материалы по обоснованию
внесения изменений в генеральный план
города Салехарда**

2021 г.



ЛЕНГИПРОГОР

ООО "ЛЕНГИПРОГОР"

ПРОЕКТ

**Материалы по обоснованию
внесения изменений в генеральный план
города Салехарда**

Генеральный директор

Васильев А.А.

Главный инженер института

Перельгин Ю.А.

Главный градостроитель проекта

Кириленко О.В.

2021 г

Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ.....	5
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА	10
3. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	13
3.1 Природно-ресурсный потенциал	13
3.1.1 Оценка метеоклиматических условий территории	13
3.1.2 Рельеф.....	16
3.1.3 Инженерно-геологические условия.....	17
3.1.4 Гидрологические условия	24
3.1.5 Растительность, лесной фонд.....	29
3.2 Охрана объектов культурного наследия.....	32
3.3 Планировочная организация территории. Функциональное зонирование.....	37
3.3.1 Современное использование территории	37
3.3.2 Перспективы организации территории	38
3.3.3 Предложения по изменению (установлению) границ населенных пунктов.....	42
3.4 Социально-экономическое развитие территории	45
3.4.1 Экономико-географическое положение	45
3.4.2 Современное состояние хозяйственного комплексов	45
3.4.3 Современные демографические процессы	47
3.4.4 Базовые направления формирования конкурентоспособной экономики.....	52
3.5 Транспортная инфраструктура	56
3.5.1 Внешний транспорт	56
3.5.2 Улично-дорожная сеть.....	60
3.5.3 Объекты транспортной инфраструктуры	80
3.6 Жилищный фонд.....	82
3.7 Социальная инфраструктура.....	89
3.8 Инженерная инфраструктура.....	105
3.8.1 Электроснабжение.....	105

3.8.2 Теплоснабжение.....	107
3.8.3 Газоснабжение.....	111
3.8.4 Водоснабжение.....	112
3.8.5 Водоотведение.....	117
3.8.6 Связь.....	119
3.9 Инженерная подготовка и защита территории.....	121
3.10 Охрана окружающей среды.....	131
3.10.1 Атмосферный воздух.....	134
3.10.2 Физические факторы воздействия.....	139
3.10.3 Поверхностные воды.....	141
3.10.4 Подземные воды.....	144
3.10.5 Почвенный покров.....	145
3.11 Санитарная очистка территории.....	148
3.12 Зоны с особыми условиями развития территории.....	156
3.13 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	176
3.13.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера.....	176
3.13.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	178
3.13.3 Противопожарная безопасность.....	182
3.13.4 Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера.....	183
4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА САЛЕХАРДА ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТНОМНОГО ОКРУГА.....	185
5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	189
6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	194

ПРИЛОЖЕНИЕ

- размещение территорий транспортной инфраструктуры для организации хранения автомобилей;
- рекультивация освобождаемых от застройки территорий, пустырей;
- организация общественных подцентров, за счет формирования комплексных центров обслуживания;
- усиления деловых функций города;
- организации лесопарковых территорий, приближенных к селитебной части города с максимальным их использованием, сопряженным с охраной природного ландшафта;
- размещение производственных объектов в пределах сформированных производственных зон за счёт упорядочения использования земельных участков;
- определение свободных от застройки территорий для размещения промышленных предприятий, подлежащих выносу, и новых производственных объектов;
- формирование комплексной инфраструктуры городского округа, отвечающего современным требованиям, установленным действующим законодательством.

3.3.3 Предложения по изменению (установлению) границ населенных пунктов

Границы города Салехард и поселка Пельвож утверждены решением городской думы города Салехард Ямало-Ненецкого Автономного округа от 29 апреля 2020 года № 37 «Об утверждении генерального плана города Салехарда» (с изменениями на: 21.07.2020).

При этом решение городской думы города Салехард Ямало-Ненецкого Автономного округа от 29 апреля 2020 года № 37 признано недействующим:

- в части не включения в границы населенного пункта город Салехард территории в границах ранее существовавшего земельного участка с кадастровым номером 89:08:070101:255 (в соответствии с Апелляционным определением №66а-745/2021 от 06.06.2021 года) ;
- в части не включения в границы населенного пункта город Салехард территории в границах ранее существовавшего земельного участка с кадастровым номером 89:08:070101:226 (в соответствии с Апелляционным определением).

Проектными решениями настоящего проекта предусматривается изменение границ города Салехард за счет исключения из границы города:

- территории НТСН «Надежда» и НТСН «Север»;
- реконструируемых участков магистрального Газопровода в зонах переустройства существующего Газопровода ПАО «Газпром» (газопровод-отвод к г.Салехард, Лабытнанги, Харп (участок 302,8 км, DN700) и газопровод –отвод к ГРС п.Салехард (участок 3,8 км, DN200)) в месте пересечения трассы ОКС федерального значения «Инфраструктура

железнодорожного транспорта общего пользования «Обская-Салехард-Надым» в рамках проведения работ, включая зону минимально допустимых расстояний от оси реконструируемого участка газопровода до нормируемых объектов (см. Приложение).

части участка 89:08:010304:3425, пересекаемого существующей границей г. Салехард

Таблица 3.3.3-1 Перечень исключаемых из границы г. Салехард земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер участка	Существующая категория земель	Площадь участка	Перевод в категорию земель, цели планируемого использования (функциональное зонирование)
1	Часть участка 89:08:010304:3425, пересекаемая суш. границами н.п.	Земли промышленности	1,5 га	Не требуется
2	Неразмежеванные участки в местах переустройства существующего Газопровода ПАО «Газпром»	Земли населенных пунктов	93,0 га	Требуется выделение земельных участков. Земли промышленности.... Иные зоны
3	89:08:010301:1761	Земли населенных пунктов	2,0 га	Земли промышленности... Коммунально-складская зона
4	1277 земельных участка ИТСН «Надежда» и ИТСН «Север» ¹	Земли сельскохозяйственного назначения	117,8 га	Не требуется перевод категории земель.

Проектными решениями изменение границ поселка Пельвож не предусматривается. Отмечается, что в соответствии с Приказом Департамента природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса ЯНАО №1415 от 20.12.2012 г. «О включении земельных участков категории земель лесного фонда в границы населенного пункта и изменения вида разрешенного использования этих участков» часть земель лесного фонда была включена в границы населенного пункта, в соответствии с этим необходимо внести изменения в лесной реестр ЯНАО.

Также необходимо привести в соответствие данные ЕГРН в части категории и адреса участков:

- 89:08:070101:25 – необходимо уточнение границ участка по границам муниципального образования, на данный момент он частично расположен за границами муниципального образования город Салехард.

¹ Полный перечень земельных участков представлен в Приложении к Материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план города Салехарда

– 89:08:070101:211/89:02:020503:393 – по данному участку в ЕГРН содержатся двойные сведения – отнесение его к землям населенного пункта, г.Салехард, а также к землям лесного фонда по адресу р-н Приуральский, Ямальское лесничество, Приуральское участковое лесничество. При этом участок фактически находится за границами муниципального образования город Салехард. Необходимо устранение двойного учета, и отнесение этого участка к землям лесного фонда в границах Приуральского района.