

*Справочник № 21*



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ДЖИ ДИНАМИКА»**

ИНВ № 7202ДСП ЭКЗ № \_\_\_\_\_

Муниципальный заказчик:  
Департамент строительства, архитектуры и земельных  
отношений Администрации МО город Салехард

Муниципальный контракт:  
№ 0190300002114000532-0152995-02 от 27.08.2014 г.



## **Корректировка генерального плана города Салехарда**

### **Материалы по обоснованию проекта**

Генеральный директор	А.С. Ложкин
Зам. генерального директора	К.И.Крашенинников
Нач. отдела терр. планирования	О.В.Каверина
Главный архитектор проекта	К.А.Алексеев

Санкт-Петербург  
2014 г.

*Dr. Sc. L. V. V. V.*

## Оглавление

<b>1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ</b> .....	<b>5</b>
1.1 СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ .....	5
1.2 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТАХ РФ И СУБЪЕКТА РФ .....	6
1.3 СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ .....	7
<b>2 КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>8</b>
2.1 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ .....	8
2.1.1 Оценка метеоклиматических условий территории городского округа .....	8
2.1.2 Рельеф .....	10
2.1.3 Мерзлота .....	10
2.1.4 Физико-геологические процессы .....	11
2.1.5 Гидрологические условия .....	11
2.1.6 Подземные воды .....	12
2.1.7 Растительность и почвенный покров .....	13
2.2 ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	13
2.2.1 Атмосферный воздух .....	13
2.2.2 Водный бассейн .....	16
2.2.3 Почвенный покров .....	18
2.2.4 Санитарная очистка территории .....	19
2.3 ОХРАНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ .....	20
2.3.1 Объекты культурного наследия .....	20
2.3.2 Зоны охраны .....	22
2.4 ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ .....	25
2.5 ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА .....	31
2.6 СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА .....	36
2.7 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА .....	62
2.8 ТРАНСПОРТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	63
2.8.1 Внешний транспорт .....	63
2.8.2 Улично-дорожная сеть .....	64
2.8.3 Объекты транспортной инфраструктуры .....	65
2.9 КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ .....	65
2.9.1 Водоснабжение .....	67
2.9.2 Водоотведение .....	68
2.9.3 Теплоснабжение .....	74
2.9.4 Электроснабжение .....	76
2.9.5 Газоснабжение .....	77
2.9.6 Связь и информатизация .....	80
2.10 АНАЛИЗ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРАВОВОЙ БАЗЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	83
<b>3 ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА</b> .....	<b>83</b>
3.1 Архитектурно-планировочная организация территории городского округа .....	83
3.1.1 Архитектурно-пространственное решение .....	85
3.1.3 Баланс территорий по функциональному использованию .....	92
3.1.4 Проектная граница г. Салехарда .....	94
3.1.5 Предложение по изменению категорий земель муниципального образования город Салехард .....	94
3.1.6 Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в границы населённого пункта город Салехард, входящего в состав городского округа .....	96
3.2 ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА .....	103
3.3 СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА .....	111
3.4 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА .....	112
3.5 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ .....	112
3.5.1 Внешний транспорт .....	112
3.5.2 Улично-дорожная сеть .....	114
3.5.3 Объекты транспортного обслуживания .....	114
3.6 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ .....	115
3.7 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	115
3.7.1 Водоснабжение .....	115



3.7.2 Водоотведение .....	122
3.7.3 Теплоснабжение .....	127
3.7.4 Электроснабжение .....	133
3.7.5 Газоснабжение .....	141
3.7.6 Связь и информатизация .....	149
3.8 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	151
3.8.1 Зоны с особыми условиями использования .....	151
3.8.2 Зоны с особыми условиями использования территории .....	151
3.8.3 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов .....	151
3.8.4 Водоохранные зоны .....	153
3.8.5 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения .....	154
3.8.6 Санитарно-защитные и охранные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры .....	156
3.8.7 Мероприятия по охране атмосферного воздуха .....	158
3.8.8 Мероприятия по охране водной среды .....	159
3.8.9 Мероприятия по охране почвенного покрова .....	160
3.8.10 Мероприятия по санитарной очистке территории .....	160
3.9 ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА .....	162
3.9.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера .....	162
3.9.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера .....	164
3.9.3 Перечень объектов, аварии на которых могут привести к чрезвычайным ситуациям техногенного характера .....	164
3.9.4 Противопожарная безопасность .....	170
3.9.5 Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера .....	171
3.10 ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОДА САЛЕХАРДА .....	171
<b>4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА .....</b>	<b>189</b>



**В земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения** предлагается перевести 442,5 га из них:

- 416,2 га земель населенных пунктов, используемых для транспортной инфраструктуры (аэропорт, автомобильные дороги, участки для размещения железнодорожного транспорта) и используемых для инженерной инфраструктуры (водозаборные сооружения);
- 26,3 га земель запаса, предназначенных для разработки месторождений полезных ископаемых и размещения автомобильных дорог юго-восточнее г. Салехард.

**В земли особо охраняемых территорий и объектов** (земли рекреационного назначения) предлагается перевести 530 га из земель населенных пунктов, используемых для рекреации и объектов отдыха, туризма, и санаторно-курортного лечения.

### **3.1.6 Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в границы населённого пункта город Салехард, входящего в состав городского округа**

**Земельные участки исключаемые из границы населенного пункта город Салехард:**

- участок с кадастровым номером 89:08:050101:122 (собственник - ОАО "Аэропорт Салехард"), предлагается перевод в категорию - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (земли транспорта);
- участок с кадастровым номером 89:08:070101:226 (собственник - дачное некоммерческое товарищество "Удача-2") предлагается перевод в категорию - земли сельскохозяйственного назначения;
- участок с кадастровым номером 89:08:070101:255 (собственник - дачное некоммерческое товарищества "Надежда") предлагается перевод в категорию - земли сельскохозяйственного назначения;
- участок с кадастровым номером 89:08:050101:123 (собственник - ОАО "СГК-трансстрой Ямал", растворобетонный узел, площадка для хранения техники и строительных материалов) предлагается перевод в категорию - предлагается перевод в категорию - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- участок с кадастровым номером 89:08:070101:543 (собственник - туристического центра "ЯМАЛКАН") предлагается перевод в категорию - земли особо охраняемых территорий и объектов (земли рекреационного назначения);
- участки с кадастровыми номерами 89:08:070101:28 и 89:08:070101:37 (собственник - МП "Салехардэнерго" МО г.Салехард, водозаборные сооружения) предлагается перевод в категорию - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

**Земельные участки включаемые в границу населенного пункта город Салехард:**

- участок с кадастровым номером 89:08:070101:238 (собственник - ОАО "Ленгипротранс"), категория - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- участок с кадастровым номером 89:08:070101:535, категория земли запаса;
- участки земель сельскохозяйственного назначения и запаса, не стоят на кадастровом учете.

### **3.2 Жилищная сфера**

Основной целью жилищной политики является обеспечение жителей качественным жильем путем создания предпосылок для индивидуального жилищного строительства, обеспечения нуждающихся граждан социальным жильем, формирования необходимой инженерной инфраструктуры.

Генеральным планом (далее по тексту также – проектом) предусмотрены следующие мероприятия по развитию и размещению объектов жилищного строительства г. Салехард: