

Приложение .
К решению Думы города
_____ № _____

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД НЕФТЕЮГАНСК
ХМАО-ЮГРЫ**

**ГЕНРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**ЧАСТЬ I
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

**в редакции от 23.11.2012 г. проекта внесения изменений
в документ территориального планирования
«Генеральный план города Нефтеюганска»**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД НЕФТЕЮГАНСК
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА

**ЧАСТЬ I
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**в редакции от 23.11.2012 г.
проекта внесения изменений в документ территориального планирования
«Генеральный план города Нефтеюганска»**

Омск 2011 г.

ЧАСТЬ I
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

СОДЕРЖАНИЕ:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.	5
РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.	6
1.1. Цели территориального планирования	6
1.2. Задачи территориального планирования.	6
1.2.1. Задачи пространственного развития	6
1.2.2. Совершенствование пространственной структуры территории города	7
1.2.3. Сохранение историко-культурного градостроительного наследия.	7
1.2.4. Развитие общественного центра и объектов социальной инфраструктуры.....	8
1.2.5. Развитие жилых территорий	8
1.2.6. Развитие производственных территорий.....	8
1.2.7. Задачи по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории	9
1.2.8. Задачи по развитию транспортной инфраструктуры	9
1.2.9. Задачи по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры.....	9
1.2.10. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.	9
1.2.11. Основные задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	10
1.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.	10
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.	11
2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.	11
2.2. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для размещения объектов капитального строительства.	11
2.2.1. Зоны жилого назначения	11
2.2.2. Зоны общественно-делового назначения	12
2.2.3. Зоны производственного и коммунально-складского назначения	12
2.2.4. Рекреационные зоны.....	12
2.2.5. Зона транспортной инфраструктуры.....	12
2.2.6. Зона инженерной инфраструктуры.	13
2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства.	13
2.3.1. Размещение объектов жилищной сферы	13
2.3.2. Развитие и размещение объектов социальной сферы.	14
2.3.3. Развитие и размещение производственной сферы.	15
2.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.	15
2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.....	16
2.4. Мероприятия по охране окружающей среды.	19
2.4.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.	19
2.4.2. Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод, водных объектов.	22
2.4.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв.	23
2.5. Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории.	23

2.5.1. Мероприятия по озеленению территории	23
2.5.2. Мероприятия по санитарной очистке территории.....	23
2.6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	24
2.6.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера. 26	
2.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.	28

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) города Нефтеюганска подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части генерального плана города Нефтеюганска (далее – городской округ, муниципальное образование), содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование городского округа осуществляется в соответствии с действующим федеральным и окружным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития городского округа и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана городского округа учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития городского округа.

Основные задачи генерального плана:

– выявление проблем градостроительного развития территории городского округа, обеспечение их решения;

– определение основных направлений и параметров пространственного развития городского округа, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории городского округа на основе баланса интересов федеральных, окружных и местных органов публичной власти;

– создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

– функциональное зонирование территории городского округа;

– характер развития городского округа с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

– направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

– характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок до конца 2028 года. Прогнозируемая численность населения города Нефтеюганска на конец расчетного срока составит 123 тыс. человек. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления городского округа исходя из социально-экономической обстановки в городском округе, Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее – автономный округ), финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и окружных целевых программ в части, затрагивающей территорию городского округа, приоритетных национальных проектов.

Реализация генерального плана осуществляется в границах муниципального образования на основании плана реализации генерального плана, разработанного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждаемого главой города Нефтеюганска в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

1.1. Цели территориального планирования

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территории города Нефтеюганска исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития городского округа;
- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- формирования комплексной инфраструктуры городского округа, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством;
- создание современной, отвечающей требованиям роста качества жизни населения, транспортной системы, обеспечивающей перспективные объемы внутренних и внешних пассажирских и грузовых перевозок всеми видами транспорта;
- создания экономических условий для развития города;
- реализации полномочий органов местного самоуправления;
- повышение уровня инженерного обеспечения территории;
- обеспечения надежности и бесперебойности систем инженерного обеспечения;
- обеспечения качественными коммунальными услугами.

1.2. Задачи территориального планирования.

1.2.1. Задачи пространственного развития

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий для устойчивого развития города на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

- совершенствование жилищной политики с целью улучшения жилищных условий, определение территорий для жилищного строительства;
- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сферах культуры, образования, здравоохранения и спорта;
- совершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развитие улично-дорожной сети;
- развитие системы инженерного обеспечения с целью предоставления качественных коммунальных услуг;
- увеличение инвестиционной привлекательности городского округа, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения за счёт создания условий для развития производственного потенциала города;
- обеспечение экологически устойчивого развития территории с целью сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории;
- защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала городского округа, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития городского округа:

- совершенствование пространственной структуры территории городского округа;
- регенерация и развитие жилых зон;
- развитие зон общественных центров и социальной инфраструктуры;

- повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования транспортного каркаса и отдельных его элементов;
- развитие систем инженерных коммуникаций за счёт создания новых и модернизации существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;
- реорганизация и развитие производственных и коммунально-складских территорий;
- совершенствование санитарно-эпидемиологических условий жизнедеятельности населения, охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды;
- проведение мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций.

1.2.2. Совершенствование пространственной структуры территории города.

Баланс территории города Нефтеюганска с учетом развития функциональных зон в границах муниципального образования (15 379 га) составляет:

- жилая зона – 622,1 га;
- общественно-деловая зона – 470,3 га;
- производственная зона – 724,9 га;
- зона объектов инженерной инфраструктуры – 31,8 га;
- зона транспортной инфраструктуры – 234,3 га;
- рекреационная зона – 166,7 га;
- зона сельскохозяйственного использования – 170,1 га;
- зона специального назначения – 56,6 га;
- зона природных территорий – 10914,1 га;
- зона акваторий – 1435,5 га.

Площадь территории улично-дорожной сети в городе составляет 552,6 га.

К задачам пространственного развития городского округа относятся:

- переход развития города к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;
- сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса, формируемого системой городских зеленых массивов, долин рек и образующего природоохранную и рекреационную функциональную подсистему территории города;
- развитие и совершенствование сложившегося городского общественного центра, общественных подцентров, примагистральных территорий; визуальное акцентирование характерных архитектурно-пространственных признаков городской среды — ансамблей площадей и многофункциональных комплексов, высотных доминант, формирующих контрастный силуэт города, фронтальной застройки главных улиц и пешеходных пространств;
- структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры города, развитие многофункциональных зон в системе прилегающих к центру города микрорайонов;
- формирование зон с повышенной плотностью застройки, обеспечивающих комфортный климат в условиях севера, упорядочение сети улиц, проездов, создание подцентров планировочных элементов жилых и производственных территорий.

1.2.3. Сохранение историко-культурного градостроительного наследия.

Основными задачами по сохранению историко-культурного наследия являются:

- обеспечение исторической преемственности в развитии планировочной, архитектурно-пространственной и ландшафтной организации территории города, а также в формировании городской среды на основе ансамблевого подхода к формированию градостроительных комплексов;

- сохранение на территории городского округа целостного исторического характера застройки и типичных признаков исторического ландшафта, восстановление утраченных или нарушенных исторических признаков;
- обеспечение требований режимов охраны памятников истории и культуры при осуществлении градостроительной деятельности.

1.2.4. Развитие общественного центра и объектов социальной инфраструктуры

Основными задачами по развитию общественного центра и объектов социальной инфраструктуры города Нефтеюганска являются:

- повышение роли городского общественного центра в качестве общественно-культурного центра;
- функциональное насыщение примагистральных территорий – основного каркаса города, формирование на его основе пространственно разветвленной системы многопрофильных и специализированных общественных центров и зон городского значения; развитие общественных функций на территориях, образующих фронт главных улиц и площадей;
- развитие комплексов социальной инфраструктуры, обслуживания и потребительского рынка: здравоохранения, образования, культуры, религиозной деятельности, торговли, досуга и рекреации, физической культуры и спорта;
- развитие сети местных общественных центров комплексного повседневного и периодического обслуживания жилых районов, микрорайонов и жилых групп;
- организация городских деловых зон, включающих офисно-выставочные комплексы, гостиницы, объекты досуга, обслуживания и торговли;
- формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

1.2.5. Развитие жилых территорий

Основными задачами по развитию жилых территорий являются:

- развитие жилых территорий за счет повышения эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктур;
- развитие жилых территорий за счёт освоения территориальных резервов путём формирования жилых кварталов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;
- увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, снос аварийного и ветхого жилищного фонда;
- формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющей запросам различных групп населения;
- реконструкция, перепрофилирование объектов, размещение которых на жилых территориях противоречит нормативным требованиям к использованию и застройке этих территорий.

1.2.6. Развитие производственных территорий

Основными задачами по развитию производственных территорий являются:

- упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;
- определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов;

реорганизация с изменением функционального использования производственных территорий, сохранение функции которых несовместимо с градостроительными, экономическими, санитарно-гигиеническими требованиями, с последующим использованием указанных территорий для жилищного, общественно-делового строительства;

– реконструкция территорий, сохраняющих свое производственное назначение, с обновлением, уплотнением застройки, созданием новой транспортной, инженерной, природоохранной инфраструктуры;

– комплексное благоустройство территорий, сохраняющих свое производственное назначение, с модернизацией, перепрофилированием отдельных производств и объектов инфраструктуры.

1.2.7. Задачи по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории

Основными задачами по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории являются:

– создание системы зеленых насаждений, как важнейшего фактора в структуре элементов природного комплекса городского округа;

– обеспечение безопасной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории городского округа.

1.2.8. Задачи по развитию транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию транспортной инфраструктуры являются:

– совершенствование внешних связей и создание дополнительных въездов в город;

– создание единого транспортного каркаса города и ликвидация «узких» мест;

– повышение качества обслуживания и доступности объектов транспортной инфраструктуры.

1.2.9. Задачи по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры

Задачами территориального планирования по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры являются:

– обеспечение реализации программ развития и модернизации объектов инженерной инфраструктуры;

– развитие инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспективного развития;

– повышение доли жилищного фонда, оборудованного всеми видами благоустройства;

– обеспечение качественной водой населения города;

– повышение качества и надежности системы теплоснабжения;

– повышение качества и надежности системы газоснабжения;

– повышение качества и надежности системы электроснабжения;

1.2.10. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей города, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

Охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды:

– атмосферного воздуха;

– поверхностных и подземных вод;

– почв, растительности.

1.2.11. Основные задачи по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются:

- разработка мероприятий по предупреждению возникновения и развития чрезвычайных ситуаций;
- снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объектах производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду, посредством разработки необходимых мероприятий.

1.2.12. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана городского округа являются:

- обеспечение контроля за реализацией генерального плана городского округа;
- разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории городского округа для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.

2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.

Генеральным планом установлено зонирование территории города Нефтеюганска. В границах муниципального образования установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона специального назначения;
- рекреационная зона;
- зона акваторий;
- зона природных территорий.

В основу планировочной структуры городского округа положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас.

2.2. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для размещения объектов капитального строительства.

2.2.1. Зоны жилого назначения

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию зон жилой застройки с учётом проведения мероприятий по инженерной подготовке:

- освоение под малоэтажную и среднеэтажную жилую застройку: свободных территорий в южной части города (микрорайоны № 17 и № 17А), расположенных со стороны въезда в город вдоль ул. Мамонтовская; территорий южнее микрорайона № 11Б по ул. Коммунальная;
- освоение под индивидуальную жилую застройку свободных территорий: в восточной части – территория в районе бывшего аэропорта; в южной части – территория в границах ул. Молодёжная – ул. Пойменная, прилегающая к берегу протоки Юганская Обь; в западной части – территория вдоль улицы Транспортная; в юго-западной части – территория в районе квартала СУ-62;
- строительство и обновление жилищного фонда – снос аварийных и ветхих домов и строительство на их месте новых (микрорайоны № 4, № 5, № 6, № 7); в западной части – территория микрорайонов № 11А, № 11, 11Б;
- сохранение индивидуальной жилой застройки в микрорайоне 11А с учётом проведения мероприятий по упорядочению и реконструкции жилых кварталов;
- перспективное развитие территории для ведения личных подсобных хозяйств в северо-западной части города у границы с селом Чеускино, и перспективное развитие территории под индивидуальную жилую застройку на свободной территории в юго-восточной части у протоки Юганская Обь за автомобильной дорогой общего пользования федерального значения «Тюмень – Ханты-Мансийск через Тобольск, Сургут, Нефтеюганск».

Общая площадь жилых зон составит 622,1 га, в том числе зоны индивидуальной застройки – 256,7 га, малоэтажной застройки – 26,2 га, среднеэтажной застройки – 246,7 га, многоэтажной застройки – 92,5 га.

Кроме того, решениями генерального плана предусмотрены территории под перспективную индивидуальную застройку в юго-восточной и западной части города общей

площадью 161,5 га и для ведения личных подсобных хозяйств в северо-западной части - 146,4 га.

2.2.2. Зоны общественно-делового назначения

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по формированию общественно-деловых зон с целью повышения уровня социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения:

- развитие существующего общественного центра за счёт строительства объектов административного, социально-бытового и культурно-досугового назначения;
- формирование многофункциональной зоны общественного центра за счёт размещения крупных многофункциональных объектов обслуживания;
- регенерация территорий общественно-делового назначения за счёт реконструкции и перепрофилирования объектов, поэтапного сноса ветхих зданий и строительства на их месте новых объектов;
- формирование общественных подцентров в структуре жилых микрорайонов;
- формирование общественных подцентров на территории производственных и коммунально-складских зон.

Общая площадь зоны общественно-делового назначения составит не менее 470,3 га, рекреационного назначения – 166,7 га.

2.2.3. Зоны производственного и коммунально-складского назначения

Генеральным планом запланированы мероприятия по структурной и технологической реорганизации существующих производственных и коммунально-складских территорий:

- организация новых производственных и коммунально-складских территорий;
- перенос производственных и коммунально-складских объектов, оказывающих негативное воздействие на жилую и общественную застройку;
- упорядочение территорий производственного и коммунально-складского назначения с учетом территориального развития территории города.

Общая площадь территорий сельскохозяйственного назначения составит 170,1 га, производственных территорий – не менее 724,9 га, в том числе, территории коммунально-складского назначения – 167,2 га (23% от общей площади производственных территорий).

2.2.4. Рекреационные зоны.

В решениях генерального плана предусмотрены мероприятия по развитию рекреационных зон:

- благоустройство территорий, прилегающих к общественному центру города;
- озеленение улиц и мест отдыха общего пользования;
- обустройство прибрежных территорий протоки Юганская Обь;
- создание городского парка с объектами отдыха и спорта в северо-восточной части города;
- формирование зоны отдыха в районе озеро Голубое.

Проектом предлагается максимальное сохранение зеленых насаждений и посадка новых для создания более комфортной среды жизнедеятельности.

2.2.5. Зона транспортной инфраструктуры.

Проектом генерального плана предусмотрены мероприятия по формированию зон транспортной инфраструктуры города с целью повышению качества обслуживания транспорта.

Размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство:

- магистральных дорог регулируемого движения;
- магистральных улиц общегородского значения;
- магистральных улиц районного значения;

- улиц и дорог местного значения.

Размещение объектов транспорта:

- станций технического обслуживания;
- автозаправочных станций;
- гаражей индивидуального транспорта;
- грузового причала.

2.2.6. Зона инженерной инфраструктуры.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, направленные на повышение благоприятных условий жизнедеятельности человека, на ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду на территории города по всем направлениям инженерного обеспечения. Мероприятия предусмотрены с учетом существующего состояния объектов инженерной инфраструктуры и с учетом прогноза изменения численности населения. Запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи.

На территории города Нефтеюганска предусмотрено формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:

- увеличение территории под канализационные очистные сооружения;
- канализационные насосные станции;
- скважины для забора воды;
- насосная станция;
- газораспределительная станция;
- понизительные подстанции.

2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства.

2.3.1. Размещение объектов жилищной сферы

Предусматривается поэтапное освоение территории. На первоочередное освоение предусмотрены следующие территории:

Микрорайон 15:

- индивидуальная жилая застройка 11 га, территория частично застроена;
- среднеэтажная жилая застройка 2,7 га, территория частично застроена;
- многоэтажная жилая застройка 15,4 га, территория частично застроена.

Микрорайон 4:

- многоэтажная жилая застройка 9,6 га, территория частично застроена.

Прибрежная территория:

- индивидуальная жилая застройка 9,9 га (ёмкость – не более 0,2 тыс. чел.), территория свободна от застройки.

В течение расчетного срока предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство на свободной территории индивидуальной жилой застройки 98,1 га (северо-восточная часть города);
- строительство на свободной территории малоэтажной и среднеэтажной застройки (микрорайоны 17 и 17А);
- формирование общественно-делового центра города в микрорайонах 2,3,5 и 6, со 100% сносом жилья;
- повышение этажности застройки в мкр.7 за счет сноса основной части двухэтажных жилых домов и формирования зоны среднеэтажной застройки (19,8 га);

– строительство многоквартирных жилых домов средней этажности в микрорайонах 11 и 11Б. Кроме того, территория размещения существующих индивидуальных домов выделена в зону индивидуальной жилой застройки;

– формирование территории индивидуальной застройки в северо-восточной и северо-западных частях города;

– увеличение средней жилищной обеспеченности до 20-25 кв.м/чел. для сохраняемого жилья и до 30 кв.м/чел. для проектируемого;

– проектный жилищный фонд должен составить не менее 3858 тыс. кв.м.

Общая площадь жилых зон составит 622,1 га, в том числе зоны индивидуальной застройки – 256,7 га, среднеэтажной застройки – 246,7 га, малоэтажной застройки – 26,2 га, многоэтажной застройки – 92,5 га.

Кроме того, решениями генерального плана определены направления перспективного развития города с размещением индивидуальной жилой застройки – в северо-западной части в направлении с. Чеускино зарезервирована территория площадью порядка 5,3 га.

2.3.2. Развитие и размещение объектов социальной сферы.

В первую очередь предусмотрено строительство следующих объектов:

– 4 детских садов (микрорайон 5, микрорайон 6, по ул.Ленина/ул.Строителей, микрорайон 15);

– 2 школ (микрорайон 6, по ул.Ленина/ул. Строителей);

– культурно-торгового центра (микрорайон 6);

– коммерческого центра (микрорайон 6);

– отделения сбербанка (микрорайон 6).

Мероприятия по развитию системы объектов капитального строительства местного значения:

Строительство объектов образования местного значения, в соответствии с действующими целевыми программами, документации по планировке территории принятыми градостроительными решениями:

– не менее 20 детских садов мощностью не менее 6 610 мест (в том числе 13 запланированных объектов в микрорайонах 1, 4, 5, 6, 7, 11, 11Б, 14, 15, 17, 17А и в северо-восточной части города);

– 7 школ мощностью не менее 10 800 мест;

– размещение внешкольных учреждений мощностью 4 900 мест необходимо рассмотреть либо при школах, либо в жилой застройке.

– строительство медицинского центра на 100 посещений в смену;

– размещение молочной кухни на 9,5 тыс. порций в сутки с раздаточным пунктом необходимо в жилой застройке.

– строительство специального дома для одиноких престарелых граждан на 100 мест.

– реконструкции действующего больничного комплекса с увеличением мощности на 670 коек.

– строительство спортивного комплекса на 615 кв. м общей площади с бассейном на 375 кв. м зеркала воды;

– строительство спортивно-зрелищного зала площадью пола 11 тыс. кв.м.

– строительство стадиона площадью не менее 20 га.

– строительство ледового дворца.

– формирование спортивных площадок и помещений для физкультурно-оздоровительных занятий площадью не менее 8,6 тыс. кв.м.

– строительство двух отделений сберегательного банка.

– строительство комбината бытового обслуживания мощностью не менее 250 рабочих мест с прачечной на 15 тыс. кг белья в смену.

- строительство двух гостиниц мощностью не менее 160 мест.
- размещение пунктов бытового обслуживания суммарной мощностью не менее 355 рабочих мест в жилой застройке.
- размещение бань на 185 мест в жилой застройке и при спортивно-оздоровительных комплексах.
- строительство универсально-зрелищного зала на 740 мест.
- строительство культурно-торгового комплекса на 350 мест.
- размещение 2 детско-юношеских библиотек в жилой застройке.
- строительство торгового комплекса.
- строительство коммерческого центра.
- строительство 2 пожарных депо суммарной мощностью 26 автомобилей.
- строительство воскресной школы-церкви.
- строительство центра для обучения слабовидящих детей.

Взлетно-посадочную полосу недействующего аэропорта планируется использовать под объекты экстремальных видов спорта.

Рядом с озером, расположенным в северо-восточной части города, запланировано формирование рекреационной зоны площадью 12,1 га.

Общая площадь зоны общественно-делового назначения составит не менее 470,3 га.

2.3.3. Развитие и размещение производственной сферы.

Решением генерального плана запланирован вынос производственных баз «СК-Капиталь» и МПКФ «Югра-М» с сохранением производственных площадей на расстояние 400 м в северо-западном направлении от фактического местоположения.

Согласно «Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» в г. Нефтеюганске запланировано строительство завода железобетонных изделий «ДСК XXI века».

Проектными решениями к концу расчетного срока площадь территорий, выделенных в зону производственного и коммунально-складского назначения должна составить порядка 774,3 га. Зона сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственные угодья) запроектирована в объеме 162,9 га.

2.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть:

– Строительство дополнительных въездов в город, с реконструкцией существующей, в южной части населенного пункта, транспортной развязки в разных уровнях (сроки реализации 2013-2028 гг.).

– Создание на территории города развитой сети магистральных улиц и дорог путем строительства:

– магистральной улицы вдоль берега протоки Юганская Обь от существующей транспортной развязки до западной промышленной зоны, протяженностью 7,1 км (сроки реализации 2009-2028 гг.);

– магистральной дороги вдоль взлетно-посадочной полосы с выездом на ул. Мамонтовская, протяженностью 6,0 км (сроки реализации 2009-2028 гг.);

– продолжение ул. Транспортная до ул. Новая, протяженностью 1,1 км (сроки реализации 2009-2028 гг.);

– строительство магистральной улицы районного значения протяженностью 2,8 км от ул. Транспортная до автомобильной дороги местного значения в створе ул. Энергетиков (сроки реализации 2009-2028 гг.);

– продолжение ул. Киевская и ул. Мира до территории недействующего аэропорта, протяженностью 4,3 км (сроки реализации 2009-2028 гг.).

- Изменение параметров существующей улично-дорожной сети в сторону их увеличения (ширина, плотность) (сроки реализации 2009-2028 гг.)
- Строительство транспортных развязок в одном уровне на пересечении магистральных улиц общегородского значения: ул. Парковая — ул. Сургутская; ул. Мира — дорога вдоль берега протоки; ул. Мамонтовская — Объездная дорога (сроки реализации 2009-2028 гг.).
- Строительство улиц местного значения (сроки реализации 2009-2028 гг.).
- Объектам транспортной инфраструктуры:
 - размещение 17 станций технического обслуживания общей мощностью 190 постов в северной и западной частях города (сроки реализации 2013-2028 гг.);
 - строительство гаражных кооперативов вместимостью 11 595 машино-мест (сроки реализации 2013-2028 гг.);
 - размещение 4 автозаправочных станций суммарной мощностью 16 топливо-раздаточных колонок (сроки реализации 2013-2028 гг.).

Водный транспорт:

- вынос грузового причала с занимаемой территории в центральной части города в западную промышленную зону (сроки реализации 2018-2028 гг.).

Городской транспорт:

- увеличение протяженности автобусных маршрутов для обслуживания районов перспективной застройки (сроки реализации 2009-2028 гг.);
- строительство остановок общественного транспорта в районах нового строительства и промышленного производства для обеспечения транспортной доступности (сроки реализации 2009-2028 гг.).

2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Учитывая прогнозы изменения численности населения и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, генеральным планом предусматривается ряд мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по всем направлениям инженерного обеспечения.

2.3.5.1. Водоснабжение

По реконструкции и развитию системы водоснабжения города Нефтеюганска предусмотрены следующие мероприятия:

на первую очередь:

- разработка рабочего проекта на строительство водозаборного узла из подземных вод на перспективной площадке, выбранной на основе гидрогеологических изысканий;
- строительство нового водозаборного сооружения, включающего в себя новые высокодебитные скважины и насосную станцию первого подъема, производительностью 50 тыс. куб.м/сут;
- реконструкция существующих водопроводных очистных сооружений подземных вод (без изменения местоположения, с учетом строительства станции очистки и повторного использования промывной воды, поступающей от очистных сооружений поверхностных и подземных вод), с увеличением производительности до 50 тыс. куб.м/сут;
- сохранение поверхностного водозабора для технических нужд города, мощностью 21,2 тыс. куб. м/сут;
- реконструкция существующих водопроводных очистных сооружений поверхностных вод, без изменения местоположения и с сохранением существующей мощности 21,2 тыс. куб. м/сут;
- строительство водоводов из полиэтиленовых труб низкого давления по ГОСТ 18599-2001, подземного типа прокладки, технического назначения, от проектного водозаборного сооружения до реконструируемых водопроводных очистных сооружений, протяженностью 10 км;

– строительство магистральных кольцевых водопроводных сетей из полиэтиленовых труб низкого давления по ГОСТ 18599-2001, подземного типа прокладки, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, протяжённостью 4,0 км.

на расчетный срок:

– строительство магистральных кольцевых водопроводных сетей полиэтиленовых труб низкого давления по ГОСТ 18599-2001, подземного типа прокладки, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, протяжённостью 19,3 км;

– замена существующих сетей, в зависимости от степени изношенности и аварийности, на новые из полиэтиленовых труб низкого давления по ГОСТ 18599-2001, а также закольцевать магистральные сети для повышения надёжности системы водоснабжения;

– гидравлический анализ системы с построением компьютерной модели для целей анализа и учёта подключения новых потребителей специализированной программой;

– водоснабжение промпредприятий предусмотреть от индивидуальных водозаборных сооружений;

– предусмотреть тампонирующее скважин, при нарушении охранных зон.

2.3.5.2. Водоотведение (канализация)

По реконструкции и развитию системы водоотведения города Нефтеюганска предусмотрены следующие мероприятия:

на первую очередь:

– сохранение существующей централизованной системы водоотведения города Нефтеюганска и подключение дополнительных потребителей - жителей новых микрорайонов, переход индивидуального жилого сектора к централизованной системе водоотведения;

– реконструкция существующих канализационных очистных сооружений с целью повышения пропускной способности очистных сооружений до 50000 м³/сут с доведением качества очищенных сточных вод до ПДК;

– строительство КНС №13, №15, обеспечивающей отвод сточных вод от микрорайонов №17, №17А, №15 производительностью 14400 и 2400 м³/сут соответственно;

– строительство КНС №14, обеспечивающей отвод сточных вод от территории первоочередного развития в районе аэропорта г. Нефтеюганска производительностью 800 м³/сут, установленной с учетом развития города;

– реконструкцию КНС №10, с увеличением производительности до 1000 м³/сут, установленной с учетом развития города;

– реконструкцию КНС №3 (ГКНС), КНС №7, с увеличением производительности до 25000 и 20000 м³/сут соответственно;

– строительство напорных и безнапорных канализационных сетей (с учетом строительства напорных сетей из стальных труб с внешним и внутренним антикоррозийным покрытием), общей протяженностью 14,0 км.

на расчетный срок:

– реконструкцию КНС №1,5,8,9,11,12, с увеличением производительности от 280 до 14900 м³/сут, установленной с учетом развития города;

– на расчетный срок строительство напорных и безнапорных канализационных сетей (с учетом строительства напорных сетей из стальных труб с внешним и внутренним антикоррозийным покрытием), общей протяженностью 40,0 км;

– замена существующих сетей, в зависимости от степени изношенности и аварийности, для повышения надёжности системы водоотведения.

2.3.5.3. Теплоснабжение

По реконструкции и развитию системы теплоснабжения города Нефтеюганска на расчетный срок предусмотрены следующие мероприятия:

- перевод существующей системы теплоснабжения с открытой двухтрубной на закрытую двухтрубную, с установкой индивидуальных тепловых пунктов в каждом здании;
- строительство в микрорайонах 9А, 10А, 11, 11Б, 17, 17А проектных магистральных тепловых сетей, общей протяженностью 8,5 км;
- обеспечение теплоснабжения и ГВС малоэтажной жилой застройки, расположенной в западной части города, а так же индивидуальной жилой застройки северной части города и микрорайонов 11А, 11, 15 от автономных источников теплоснабжения – индивидуальных газовых котлов.

2.3.5.4. Газоснабжение

Для развития газораспределительной системы на первую очередь строительства необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство газопровода-отвода от МГВД «Уренгой - Челябинск» диаметром 400 мм протяженностью 70 км;
- строительство ГРС-2;
- строительство газопроводов среднего давления для питания ГРП общей протяженностью 0,8 км;
- строительство трех ГРП для питания потребителей микрорайона 11А и микрорайона индивидуальной жилой застройки в северо-восточной части города.

Для развития газораспределительной системы на расчетный срок строительства необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство газопровода среднего давления для питания ГРП протяженностью 0,4 км;
- строительство ГРП для питания потребителей индивидуальной жилой застройки микрорайона 11Б.

2.3.5.5. Связь и информатизация

По реконструкции и развитию системы связи города Нефтеюганска на расчетный срок предусмотрены следующие мероприятия:

- установка АТС монтированной емкостью 3000 номеров в 11Б микрорайоне;
- установка выносного модуля АТС монтированной емкостью 3000 номеров в 16 микрорайоне;
- установка АТС монтированной емкостью 3000 номеров в 15 микрорайоне;
- установка АТС монтированной емкостью 3500 номеров в 17 микрорайоне;
- установка АТС монтированной емкостью 1200 номеров в 7 микрорайоне;
- прокладка межстанционных волоконно-оптических линии связи.

2.3.5.6. Электроснабжение

По реконструкции и развитию системы электроснабжения города Нефтеюганска предусмотрены следующие мероприятия:

На первую очередь:

- реконструкция, с заменой оборудования, понизительных подстанций ПС 110/35/6 кВ «Нефтеюганская» и ПС 35/6 кВ №151, 151А, 152, 159, 168, 191, 192, 193, 196;
- строительство ПС 35/6 кВ «Южная» с трансформаторами 2х16 МВА;
- строительство ПС 35/6 кВ №192 А «Городская» закрытого типа с трансформаторами 2х16МВА в районе котельной № 2;
- строительство ВЛ-35 кВ общей протяженностью 0,7 км.

На расчетный срок:

- реконструкция, с заменой оборудования, понизительных подстанций ПС 35/6 кВ №194, 195;

- строительство ВЛ-35 кВ общей протяженностью 19,5 км.

На расчетный срок предполагается ПС 35/6 кВ №194, 195, 196 сделать закрытыми, а воздушные линии 35 кВ, в зоне жилой застройки, перевести в кабельные линии.

Общая протяженность проектных ВЛ-35 кВ с учетом замены существующих воздушных линий электропередачи на кабельные, составляет – 20,2 км, из них кабельные ВЛ-35 кВ - 7,7 км, воздушные – 12,5 км.

2.4. Мероприятия по охране окружающей среды.

2.4.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.

Первоочередным мероприятием в области улучшения качества атмосферного воздуха выделена организация санитарно-защитных зон, установленных от кустов нефтяных скважин. Организация санитарно-защитных зон, установленных от остальных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрены следующие мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха:

- внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории города Нефтеюганска, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;

- разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;

- вынос автотранспортных предприятий по улице Набережная и по ул. Мира на расстояние, обеспечивающее санитарные нормы;

- расселение жилого фонда из санитарно-защитной зоны, установленной от производственной базы ОАО «Нефтеюганскгаз» в размере 300 м;

- вынос производственной базы ООО «Юганскавтотранс - 4» в северную промзону;

- оборудование ликвидированных скважин дегазационными установками;

- закрытие кладбища, расположенного на территории промышленной зоны «Пионерной»;

- благоустройство, озеленение улиц города;

- оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина;

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой.

От загрязнения атмосферного воздуха автотранспортом предусматриваются следующие мероприятия:

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой;

- рационализация транспортных потоков;

- совершенствование системы озеленения улиц и дорог;

- благоустройство улично-дорожной сети со строительством тротуаров и мест для складирования снега для улучшения работы транспорта.

На территории города Нефтеюганска установлены санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы от производственных объектов и территорий.

Перечень объектов, имеющих градостроительные ограничения:

- Кустовой склад хлора-1000 м

- Производственная база ОАО «ЮНГ»-50, 300 м

- Кладбище-300 м

- Магистральный газопровод высокого давления-150, 200 м
- Асфальтобетонный завод-500 м
- Канализационные очистные сооружения-500 м
- Производственная база ОАО "Нефтеюганскгаз"-300 м
- Производственная база ООО "Юганскавтотранс-1"-300 м
- Производственная база ООО СФ "Фундамент"-300 м
- Производственная база ООО "Юганскавтотранс-4"-300 м
- Куст нефтяных скважин-300 м
- Вертолетная площадка-300 м
- Производственная база "Домостроительный комбинат" (цех ЖБИ) - 300 м
- Грузовой причал -300 м
- НРУ ОАО " Речное пароходство Нефтегаза"-300 м
- Газораспределительная станция-300 м
- Типография-100 м
- Гормолзавод-100 м
- Производственная база ООО СМУ-2-100 м
- Производственная база "Югансквышкокомонтаж"-100 м
- Производственная база РМАТП-100 м
- Производственная база "Севернефтепродукт"-100 м
- Производственная база ООО "ФПК Гидромехстрой"-100 м
- Производственная база "Сибирская Сервисная Компания"-100 м
- Производственная база ООО "Плазма"-100 м
- Территория электро-ремонтного завода-100 м
- Производственная база ОАО "Юганскжилстрой"-100 м
- Производственная база ООО "Энергонефть"-100 м
- Производственная база ССК УЦС-100 м
- Мебельная фабрика ООО "Юганскапстрой"-100 м
- Производственная база по прокату и ремонту нефтепромышленного оборудования-100 м
- Производственная база ОАО "НК-Роснефть"-100 м
- Производственная базаОАО "Подводтрупровод"-100 м
- Производственная база ООО "Сургуттрупроводстрой"-100 м
- Производственная базаООО "Автосиб"-100 м
- Производственная база УТТ-1-100 м
- Производственная база ООО "РемСтройМастер"-100 м
- Производственная база ООО "Монтажспецстрой"-100 м
- Производственная база ЗАО "Сибэкспо"-100 м
- Производственная база ОАО РН "Автоматика"-100 м
- Производственная база ЮНДСР-100 м
- База горюче-смазочных материалов "Роснефтетранс"-100 м
- База горюче-смазочных материалов-100 м
- СММ АТП-9-100 м
- Склады ГСМ-100 м
- Столярный цех-100 м
- Площадка для накопления и хранения песко-соляной смеси-100 м
- Площадка под складирование снега на мощностях объекта – 100 м
- Разработка песчаного карьера-100 м
- Стоянка тяжелого автотранспорта-100 м

- Автотранспортное предприятие -100 м
- АТП ООО "Спецкоммунсервис"-100 м
- Атогазозаправочная станция – 100 м
- Центральный рынок-50 м
- Химчистка-50 м
- Хлебозавод-50 м
- Производственная база ОАО "Юганскнефтьстройсервис"-50 м
- Производственная база ООО "Имущество-Сервис"-50 м
- Производственная база НУАИС-50 м
- Производственная база ЮНИПИ-50 м
- Производственная база ЮТТС-50 м
- Производственная база ООО "Обьстройсервис"-50 м
- Производственная база ООО "Север Монтаж Сервис"-50 м
- Производственная база ДЭУ "НФ-4"-50 м
- Производственная база ООО "Трест"-50 м
- Производственная база ОАО "Сибирь"-50 м
- Производственная база УПНП и КРС-1-50 м
- Производственная база ОАО "Тюменьгазмеханизация"-50 м
- Производственная база ООО "Северстрой"-50 м
- Производственная база ООО "Альянс"-50 м
- Производственная база ООО "Тетерев"-50 м
- Производственная база ООО "Термокон"-50 м
- Производственная база ООО "Стройресурс"-50 м
- Производственная база ООО ТПК "Досуг"-50 м
- Производственная база ООО "Сервис Центр Эпу"-50 м
- Производственная база ООО "СК-Капитель"-50 м
- Производственная база ООО МПКФ "Югра-М"-50 м
- Производственная база ООО "Уралсибстрой"-50 м
- Производственная база ООО "Кровмонтаж"-50 м
- Производственная база ООО "Классик"-50 м
- Производственная база ООО "Привод"-50 м
- Производственная база ООО "Бейкер Хьюз"-50 м
- Производственная база Нефтеюганскжилстрой-50 м
- Производственная база ЮНПХ-50 м
- Производственная база ООО "Эркер"-50 м
- Производственная база ООО "Эпарс"-50 м
- Производственная база ООО "Жилстрой"-50 м
- Производственная база ООО "Имущество-Сервис"-50 м
- Производственная база ООО НТУ-50 м
- Производственная база НТЦ "Эврика"-50 м
- Производственная база ОАО "Теплосетьмонтаж"-50 м
- Завод столовых вод-50 м
- НПО "Жилкомхоз"-50 м
- Коммунально-складская территория ООО НУК-50 м
- Коммунально-складская территория ОАО "Югандор"-50 м
- Коммунально-складская территория "Кимет"-50 м
- Коммунально-складская территория-50 м
- Овощехранилище-50 м

- Склады, мастерские-50 м
- Материально-техническая база-50 м
- Фермерское хозяйство "Агро"-50 м
- Фермерское хозяйство-50 м
- Кладбище (закрытое)-50 м
- Станции технического обслуживания-50 м
- Автозаправочная станция-50 м
- Автосервис-50 м
- Причал-50 м
- Автомойка-50 м
- СТО, комплекс гаражей для служебных автомобилей, бокс-стоянка и контрольно-пропускной пункт-50 м
- Шиномонтажная мастерская-50 м
- Многоуровневый гаражный комплекс- 50 м
- Автостоянка-50,35,25,15 м
- Гаражи индивидуального транспорта-50, 35, 25,15 м
- Высоковольтные линии электропередачи напряжением 500 кВ – 30 м
- Канализационные насосные станции-20 м

2.4.2. Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод, водных объектов.

Первоочередными мероприятиями по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод, водных объектов выделены следующие мероприятия:

- установка водоохраных знаков в пределах водоохранной зоны водных объектов;
- посадка древесно-кустарниковой растительности в пределах прибрежной полосы водных объектов;
- организация зон санитарной охраны, установленной от водопроводных очистных сооружений и скважин для забора воды.

В целом проектом генерального плана предусматриваются и рекомендуются на расчетный срок следующие мероприятия по охране водной среды:

- разработка проекта организации водоохраных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий проток Юганская Обь и Чеускино;
- реконструкция и строительство новых инженерных сетей;
- разработка проекта зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных очистных сооружений;
- организация и благоустройство 1 пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- строительство локальных очистных сооружений на предприятиях;
- благоустройство территории нефтепромыслов;
- вынос автотранспортного предприятия из прибрежной защитной полосы протоки Юганская Обь, расчистка, благоустройство, озеленение территории прибрежных защитных полос;
- разработка планов мероприятий по предотвращению аварий на объектах, представляющих потенциальную угрозу загрязнения;
- усовершенствование системы сбора, отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

2.4.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв.

Для восстановления, а также для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова на территории города генеральным планом предусматривается провести ряд мероприятий:

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- рекультивация территории автотранспортных предприятий;
- рекультивация территории ликвидируемого грузового причала в южной части города;
- рекультивация ликвидируемой площадки для временного вывоза и складирования снега;
- рекультивация территории ликвидируемой свалки ТБО, расположенной в северной части города. Рекультивацию территории свалки ТБО необходимо проводить в 2 этапа: технический и биологический. Технический этап состоит из проведения земляных, планировочных работ, и специальных мероприятий по рекультивации рельефа. Биологический этап осуществляется с целью предотвращения смыва почвы, улучшения вида формируемого ландшафта и уменьшения просачивания воды и включает следующие работы: подготовку почвы, подбор ассортимента многолетних трав, посев и уход за посевами;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

2.5. Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории.

2.5.1. Мероприятия по озеленению территории

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- создание системы зеленых насаждений;
- сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности;
- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- проектирование примаягистральных полос из пылезадерживающих пород деревьев вдоль автомобильных дорог;
- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей.
- Организация системы зеленых насаждений включает:
 - участки озеленения общего пользования;
 - участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, учреждений здравоохранения, промышленных предприятий, школьных участков, детских садов);
 - участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон).

2.5.2. Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- организация сбора и удаление вторичного сырья;

– Генеральным планом по санитарной очистке территории города предусмотрена организация планово-регулярной системы очистки города, своевременного сбора и вывоза специализированным транспортом ТБО на полигон, расположенный в 25 км от г. Нефтеюганска в сторону г. Пыть-Ях.

2.6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:

- оснащение территории автозаправочных и автогазозаправочных станций современным оборудованием, предотвращающим возникновение чрезвычайных ситуаций;
- контроль за состоянием емкостей на автозаправочных и автогазозаправочных станциях, замена поврежденного коррозией оборудования;
- применение изоляционных покрытий на территории на автозаправочных и автогазозаправочных станциях, исключающих попадание нефтепродуктов в почву;
- соблюдение режима использования территорий охранной зоны от ликвидированных нефтегазовых скважин;
- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;
- формирование аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения.

На объектах повышенной опасности (в помещениях котельных) необходим автоматический контроль концентраций опасных веществ и установка систем автоматической сигнализации о превышении допустимых норм. Автоматические системы регулирования, блокировок, аварийной остановки котельного оборудования работают в соответствии с установленными режимами и параметрами, при нарушении которых происходит автоматическая аварийная остановка котлов.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования;
- соблюдением норм технологического режима;
- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции.

С целью предотвращения ЧС на канализационных сооружениях необходимо проведение следующих мероприятий:

- планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
- установка дополнительной запорной арматуры.

Надежность водоснабжения города обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;
- усиление охраны водоочистных сооружений, котельных города и др. жизнеобеспечивающих объектов;
- наличие резервного электроснабжения;
- замена устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;
- обучение и повышение квалификации работников предприятий;
- создание аварийного запаса материалов.

Для обеспечения безопасности газопроводов предусматриваются следующие мероприятия:

– трасса газопровода отмечается на территории опознавательными знаками, на ограждении отключающей задвижки размещается надпись «Огнеопасно - газ» с табличками-указателями охранной зоны, телефонами городской газовой службы, районного отдела по делам ГО и ЧС;

– материалы и технические изделия для системы газоснабжения должны соответствовать требованиям государственных стандартов и технических условий, утверждённых в установленном порядке и прошедших государственную регистрацию в соответствии с ГОСТ 2.114-95 ЕСКД «Технические условия».

– работа по локализации и ликвидации аварийных ситуаций производится без наряда-допуска до устранения прямой угрозы жизни людей и повреждения материальных ценностей. После устранения угрозы, работы по проведению газопровода и газооборудования в технически исправное состояние, должны производиться по наряду-допуску.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

С целью повышения устойчивости функционирования системы электроснабжения города предусматриваются распределение потребителей города на категории по надежности электроснабжения. Категория надежности электроснабжения электроприемников определяется по Правилам устройства электроустановок (ПУЭ) 7 издания, СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», с учетом разделов действующих строительных норм и правил, таких как СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП П-35-76 «Котельные установки» и других.

Большая часть потребителей города относится к III категории. Исключение составляют потребители электрической энергии такие, как:

– детские учреждения, больницы, учебные заведения, общежития общей вместимостью свыше 50 человек, гостиницы, комбинаты бытового обслуживания с количеством рабочих мест свыше 50, установки тепловых сетей и котельных и другие электроприемники, которые относятся к потребителям II категории.

– канализационные очистные сооружения и канализационные насосные станции, не допускающие перерыва или снижения подачи сточных вод, водопроводные очистные сооружения и насосные станции (число жителей более 50 тыс. чел.), противопожарные устройства (пожарные насосы, системы подпора воздуха, дымоудаления, пожарной сигнализации, оповещения при пожаре), лифты и другие электроприемники, которые относятся к потребителям I категории.

Для обеспечения надежности электроснабжения города необходимо проведение следующих мероприятий:

– предусмотреть электроснабжение потребителей I категории в нормальных режимах от двух независимых взаимно резервирующих источников питания, при этом перерыв их электроснабжения от одного из источников питания может быть допущен лишь на время автоматического восстановления питания;

– предусмотреть дополнительное питание от третьего независимого взаимно резервирующего источника питания для электроснабжения особой группы электроприемников I категории;

– предусмотреть электроснабжение потребителей II категории в нормальных режимах от двух независимых взаимно резервирующих источников питания;

– предусмотреть электроснабжение потребителей III категории от одного источника питания при условии, что перерывы электроснабжения, необходимые для ремонта или замены поврежденного элемента системы электроснабжения не превышают 1 суток;

– предусмотреть подвод питания 6 кВ к трансформаторным подстанциям и распределительным пунктам защищенным проводом (ВЛЗ) на железобетонных опорах, а в зоне жилой застройки подземно кабелями.

– использовать для охранно-пожарной сигнализации объектов приемно-контрольные приборы для охранно-пожарных систем, различные охранные датчики и оповещатели, модули для мониторинга системы охранной сигнализации, контроллеры систем доступа, а также беспроводную и GSM-сигнализацию.

Надежность систем инженерного обеспечения предусматривается кольцеванием сетей электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи, а также подземной прокладкой основных инженерных сетей.

2.6.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются гололедные явления, сильные дожди, сильные ветра, лесные пожары, град, метели, грозы.

В основе работы по предупреждению лесных пожаров лежит регулярный анализ их причин, и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

В соответствии с Приказом Минсельхоза России «Об утверждении классификации природной пожарной опасности лесов и классификации пожарной опасности в лесах по условиям погоды, а также требований к мерам пожарной безопасности в лесах в зависимости от целевого назначения лесов, показателей природной пожарной опасности лесов и показателей пожарной опасности в лесах по условиям погоды» от 16 декабря 2008 г. N 532 в целях пожарной безопасности в лесах осуществляются следующие мероприятия:

– противопожарное обустройство лесов (строительство, реконструкцию и содержание дорог противопожарного назначения; устройство посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов; устройство пожарных водоемов и подъездов к источникам воды);

– создание систем и средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;

– мониторинг пожарной опасности в лесах;

– разработка планов тушения лесных пожаров;

– создание пожарных формирований для тушения лесных пожаров;

– организация противопожарной пропаганды;

– регулирование посещаемости лесов населением в зависимости от их класса природной пожарной опасности и пожарной опасности по условиям погоды с созданием системы контрольно-пропускных пунктов;

Меры по созданию и содержанию систем и средств предупреждения и тушения лесных пожаров заключаются в:

– устройстве противопожарных минерализованных полос;

– приобретении и поддержании в исправном состоянии пожарной техники, оборудования, снаряжения и инвентаря;

– организации системы связи и оповещения;

– строительстве и содержании пожарных наблюдательных пунктов (вышек, мачт, павильонов и других), пунктов сосредоточения противопожарного инвентаря, пожарных химических станций;

– снижении природной пожарной опасности лесов путем регулирования своевременного проведения санитарных рубок, очистки лесов от захламленности и очистки лесосек от порубочных остатков;

– проведении профилактического контролируемого противопожарного выжигания горючих материалов;

- создании резерва горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности в лесах;
- выполнении других мероприятий.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению развития гололедных явлений, молнии, снежных заносов.

Предотвращение развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожные организации (предприятия), занимающиеся зимним содержанием автомобильных дорог общего пользования.

В соответствии с «Руководством по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным Распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р для предупреждения образования или ликвидации зимней скользкости проводят следующие мероприятия:

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Профилактический способ позволяет снизить затраты дорожной службы на борьбу с зимней скользкостью, обеспечить допустимые сцепные качества покрытий и безопасность движения в зимний период, уменьшить вредное воздействие ПГМ на окружающую среду за счет применения рациональной технологии и минимально-допустимых норм распределения ПГМ.

Противогололедные материалы, используемые для борьбы с зимней скользкостью на дорогах общего пользования, должны отвечать требованиям, изложенным в ОДН 218.2.027-2003 «Требования к противогололедным материалам» (Минтранс России).

Для защиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молнии применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др.

При выборе комплекса средств молниезащиты следует руководствоваться «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций», утвержденной приказом Минэнерго РФ от 30 июня 2003 г. №280, которая распространяется на все виды зданий, сооружений и промышленных коммуникаций независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности.

Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования, чтобы иметь возможность максимально использовать проводящие элементы нового объекта. Это облегчит разработку и исполнение устройств молниезащиты, совмещенных с самим зданием, позволит улучшить его эстетический вид, повысить эффективность молниезащиты, минимизировать ее стоимость и трудозатраты.

Соблюдение норм при выборе молниезащиты существенно снижает риск ущерба от удара молнии.

В соответствии со СНиП 2.01.15-90 в целях защиты проектируемой территории от затоплений и подтоплений необходимо:

- искусственное повышение поверхности территорий;
- отсыпка территорий, подверженных затоплению паводковыми водами;
- регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;
- проведение агролесомелиорации и др.

2.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития городского округа:

- подготовка и утверждение плана реализации генерального плана городского округа;
- подготовка и утверждение проектов планировки и межевания территории.