

ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД НЕФТЕЮГАНСК
ХМАО-ЮГРЫ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(в редакции от 19.12.2011г.)

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД НЕФТЕЮГАНСК
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(в редакции от 19.12.2011г.)

Заказчик: Департамент градостроительства администрации г. Нефтеюганска

Договор: № б/н от 30.06.2011г; № б/н от 05.07.2011г.

Исполнитель: ООО «ИТП «Град»

Шифр: ГП 1445-11

Генеральный директор _____ А.Н. Береговских

Первый заместитель
генерального директора _____ М.Н. Дузенко

Заместитель генерального директора
по правовым вопросам _____ Д.В. Шинкевич

Главный архитектор института _____ И.Г. Стуканева

Главный инженер института _____ С.В. Фигуренко

Омск 2011 г.

Авторский коллектив

Руководитель управления градостроительным проектированием	И.Н.Дузенко
Начальник архитектурного отдела	Т. Б. Смирнова
И.о. начальника отдела инженерного обеспечения	О.А. Кутькина
Начальник отдела градостроительной экономики	Е. А. Самородская
Начальник отдела нормативно-правового обеспечения	Е. В. Бутаков
Начальника отдела экологии	О. К. Баркова
Начальник транспортного отдела	В. А. Самородский
И. о. начальника отдела градостроительной подготовки	О. В. Миллер
Главный архитектор проекта	Н. М. Чулкова
Старший инженер отдела градостроительной подготовки	Г. В. Давыдович
Ведущий инженер по газоснабжению и связи	А.С. Дмитриев
Старший инженер по электроснабжению	Д.А. Русаков
Старший инженер по теплоснабжению	Е.В. Каргаполов
Старший инженер по водоснабжению и водоотведению	Е.С. Рожков
Ведущий инженер по транспорту	К.А. Васенко
Старший эколог	А. Ю. Гилева
Экономист	М.А. Кошукова
Архитектор	В. В. Сумина
Техник-архитектор	Н. Я. Матис

СОДЕРЖАНИЕ:

1	Введение. Цель и задачи проекта.....	7
2	Комплексная оценка современной градостроительной ситуации. Основные проблемы развития территории.....	9
2.1.	Общие сведения.....	9
2.2.	Анализ муниципальной правовой базы города Нефтеюганска в области землепользования и застройки	10
2.3.	Природные условия. Инженерно-геодезическая и гидрогеологическая характеристика территории поселения.....	15
2.3.1.	Климатическая характеристика	15
2.3.2.	Геологическое строение территории	15
2.3.3.	Рельеф	16
2.3.4.	Гидрогеологические условия.....	17
2.3.5.	Гидрография	18
2.3.6.	Растительный и почвенный покров.....	19
2.3.7.	Минеральные ресурсы.....	20
2.4.	Трудовые ресурсы и прогнозирование численности населения.....	20
2.5.	Жилищная сфера	27
2.6.	Социальная сфера.....	34
2.7.	Производственная сфера	47
2.8.	Транспортная инфраструктура.....	48
2.8.1.	Внешний транспорт	48
2.8.2.	Улично-дорожная сеть.....	49
2.8.3.	Объекты транспортного обслуживания	51
2.9.	Коммунальное обслуживание	51
2.9.1.	Водоснабжение.....	51
2.9.2.	Водоотведение (канализация).....	53
2.9.3.	Теплоснабжение	54
2.9.4.	Газоснабжение.....	54
2.9.5.	Связь и информация	56
2.9.6.	Электроснабжение	57
2.10.	Анализ экологических проблем. Экологическое состояние территории	59
2.10.1.	Атмосферный воздух.....	59
2.10.2.	Поверхностные и подземные воды	62
2.10.3.	Почвы	63
3	Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию.....	64
2.11.	Архитектурно-планировочная организация территории.....	64
2.11.1.	Архитектурно-пространственное решение	64
2.11.2.	Планировочная организация территории	64
2.12.	Жилищная сфера	68
2.13.	Социальная сфера.....	72
2.14.	Производственная сфера	76
2.15.	Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть	77
2.15.1.	Внешний транспорт	77
2.15.2.	Улично - дорожная сеть	78
2.15.3.	Объекты транспортного обслуживания	79
2.16.	Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории.....	80
2.17.	Инженерное оборудование территории	80
2.17.1.	Водоснабжение.....	80

2.17.2.	Водоотведение (канализация).....	84
2.17.3.	Теплоснабжение	85
2.17.4.	Газоснабжение.....	87
2.17.5.	Связь и информация	89
2.17.6.	Электроснабжение	91
2.18.	Охрана окружающей среды.....	95
2.18.1.	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов .	95
2.18.2.	Водоохранные зоны водных объектов.....	100
2.18.3.	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	101
2.18.4.	Санитарно-защитные и охранные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	103
2.19.	Мероприятия по охране окружающей среды	105
2.19.1.	Мероприятия по охране атмосферного воздуха	105
2.19.2.	Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод	105
2.19.3.	Мероприятия по охране почвенного покрова	106
2.19.4.	Мероприятия по санитарной очистке территории.....	106
2.20.	Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	106
2.21.	Технико-экономические показатели проекта	111

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ ли- ста	Наименование листа
Утверждаемая часть	
1	Часть вторая генерального плана. Раздел 3. сводная схема (основной чертеж) генерального плана. М 1:5000.
2	Часть вторая генерального плана. Раздел 4. Схема функциональных зон. схема административных границ. М 1:5000.
3	Часть вторая генерального плана. Раздел 4. Схема ограничений использования территории. М 1:5000.
4	Часть вторая генерального плана. Раздел 5. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Схема планируемого размещения объектов энергоснабжения. М 1:5000.
5	Часть вторая генерального плана. Раздел 5. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Схема планируемого размещения объектов транспорта и путей со- общения. М 1:5000.
6	Часть вторая генерального плана. Раздел 5. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Схема планируемого размещения иных объектов капитального строительства местного значения. М 1:5000.
Обосновывающая часть	
7	Схема современного использования и комплексной оценки территории. Схема приня- тых градостроительных решений. М 1:5000.
8	Схема современного инженерного обеспечения территории. М 1:5000.
9	Схема современного транспортного обслуживания территории. М 1:5000.

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект внесения изменений в генеральный план города Нефтеюганск выполнен в соответствии с муниципальным контрактом от 24.11.2010 г. № 9 и техническим заданием по подготовке проекта внесения изменений в документ территориального планирования «Генеральный план города Нефтеюганска».

Проект внесения изменений в генеральный план города Нефтеюганска выполнен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон ХМАО – Югры от 25.11.2004. № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
- Закон ХМАО – Югры от 18.04.2007 N 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Закон ХМАО от 03.05.2000 N 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре»;
- Закон ХМАО - Югры от 29.06.2006 N 64-оз «О сохранении, использовании, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре»
- Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.06.2007 № 154-п «О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа Югры, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе, порядке подготовки планов реализации таких документов»;
- Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.12.2007 № 349-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;
- Приказ Департамента строительства ХМАО – Югры от 26.02.2009 № 31-НП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Цель работы – внесение изменений в генеральный план города Нефтеюганска в соответствии с федеральным и окружным законодательством.

Основные задачи работы:

- выявление проблем градостроительного развития территории города Нефтеюганска (далее – городской округ, муниципальное образование);

- разработка разделов генерального плана в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;
- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения Mapinfo.

2 КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ. ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Общие сведения

Территория муниципального образования город Нефтеюганск расположена в юго-восточной части Ханты-Мансийского автономного округа–Югры, на правом берегу протоки Юганская Обь, которая представляет собой левый рукав реки Оби и протекает по ее левобережной пойме, представляющей собой плоскую заболоченную равнину, изрезанную многочисленными старицами и протоками, с блюдцеобразными впадинами – сорами. Городской округ граничит с Нефтеюганским районом Ханты-Мансийского автономного округа–Югры. Внешние транспортные связи осуществляются с помощью воздушного, водного, железнодорожного и автомобильного транспорта. Водный транспорт связывает город с Ханты-Мансийском и Сургутом. Железнодорожная станция находится в 42 км от города Нефтеюганска в городе Пыть-Яхе. Воздушное сообщение осуществляется авиатранспортом из Сургута. С юга на север по территории городского округа проходит федеральная автомобильная дорога Тюмень-Ханты-Мансийск через Тобольск, Сургут, Нефтеюганск.

Город Нефтеюганск – крупный промышленный центр Среднеобья. Наибольший вклад в промышленное производство города вносит Нефтеюганский филиал ЗАО «Сибирская сервисная компания». Основными промышленными предприятиями муниципального образования являются: ООО «ЮНГ-Энергосервис», ООО «ЮНГ-Нефтехимсервис», филиал компании «КанБайкалРесорсез Инк», ООО «Сервис Центр ЭПУ», ООО «Югансктранстеплосервис».

Площадь городского округа – 15 379 га. Численность населения на начало 2008 г. составила 117 200 человек.

В 1969 году разработан первый генеральный план города с расчетной численностью 18 тыс. человек институтом «ЛенНИИПградоостроительства» совместно с Башкирским государственным институтом по проектированию предприятий и сооружений нефтедобывающей промышленности "Башнефтепроект". Генеральным планом были предусмотрены мероприятия по реконструкции, упорядочению застройки, уточнению состава общественного центра, совершенствованию транспортного обслуживания, композиционному выявлению объемно-пространственной структуры.

В 1979 году была выполнена корректировка генерального плана. Новый генеральный план с расчетной численностью 100 тыс. жителей, с территориальным резервом до 130 тыс. жителей был разработан институтом ЛенНИИПградоостроительства.

Реализация комплексной застройки г. Нефтеюганска складывалась в соответствии с генеральным планом, на основании которого сложилась сеть транспортных коммуникаций, определено местоположение центра города по отношению к местам приложения труда и зонам отдыха.

В 2006 году была выполнена новая корректировка генерального плана города Нефтеюганска институтом ГУП «НИИПградоостроительства», которая определила основные направления развития и завершения формирования его планировочной структуры, функционального использования территории по этапам освоения с учетом реконструкции сложившейся застройки с целью создания к концу расчетного срока комфортного городского образования с устойчивой социально-экономической основой. Корректировкой генерального плана принята расчетная численность населения – 100 тыс. человек с учетом местоположения города в системе расселения.

За период с 2006 по 2008 гг. на большую часть селитебной территории города были разработаны проекты планировки и межевания. Исключение составили микрорайоны 9А, 10А, 11А.

В 2009 году была выполнена корректировка генерального плана города Нефтеюганска ООО «ИТП «Град». Решениями генерального плана были уточнены основные направления развития городского округа на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учётом комплексных программ развития муниципального образования город Нефтеюганск, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Расчетная численность населения, принятая генпланом, составила 123 тыс. человек.

В результате анализа существующей ситуации, ранее разработанной градостроительной документации выявлены следующие особенности территориального развития муниципального образования г. Нефтеюганск:

город расположен на нефтяном месторождении, на острове, в окружении обширной поймы реки Оби на берегу ее протоки – Юганской Оби;

– климат проектируемой территории резко континентальный с продолжительной суровой зимой, теплым и коротким летом;

– промышленная зона широким фронтом непосредственно примыкает к жилым микрорайонам;

– территория для расширения городских земель исчерпана, в связи с этим необходимо устройство дорогостоящего намыва и предварительной подготовки территории для строительства;

– наличие проблемы модернизации и реконструкции морально и физически устаревшего жилого фонда и объектов городской инфраструктуры;

– многочисленный балочный жилой фонд и «жилые поселки» на территории промышленных и коммунально-складских зон.

Основными направлениями градостроительного развития города Нефтеюганска являются:

– формирование нового градостроительного качества городского образования удобного для жизни и развития, отвечающего современным требованиям, сохранение его самобытности и неповторимости;

– предвидение и предупреждение негативных последствий социального и имущественного расслоения населения города, совершенствование социальной сферы обслуживания, формирование доступного рынка жилья для всех категорий населения;

– повышение привлекательности города для строительной, инвестиционной и предпринимательской деятельности, обеспечение многообразия и свободы выбора в рамках градостроительных требований, определенных генеральным планом;

– создание на основе утвержденного генерального плана инструмента управления, обеспечивающего условия для оперативного принятия решений, направленных на устойчивое развитие территории города.

2.2. Анализ муниципальной правовой базы города Нефтеюганска в области землепользования и застройки

Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.11.2004 г. № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» муниципальное образование город Нефтеюганск наделено статусом городского округа.

Несмотря на то, что город не является вновь образованным муниципальным образованием, отдельные вопросы местного значения все еще остаются неурегулированными. Успешное выполнение задач развития города в различных социально-экономических отраслях во многом зависит от полноты правового обеспечения вопросов градостроительной деятельности, землепользования и застройки.

Часть вопросов градостроительной деятельности урегулирована Постановлением адми-

нистрации города Нефтеюганска от 18.03.2009 г. № 616 «О составе, порядке подготовки документа территориального планирования «Генеральный план города Нефтеюганск», порядке подготовки изменений и внесения их в такой документ, а также о составе, порядке подготовки плана реализации такого документа» (далее - Постановление № 616). Данное Постановление устанавливает требования к графическим и текстовым материалам основной (утверждаемой) части Генерального плана и материалов по его обоснованию (обосновывающая часть), порядку подготовки Генерального плана города, определяет, в том числе состав градостроительного задания на подготовку проекта Генерального плана, порядок предоставления исходных данных, а также источники финансирования работ по подготовке проекта Генерального плана. Кроме того, В Постановлении № 616 закреплён состав и порядок подготовки плана реализации Генерального плана города Нефтеюганска.

23 октября 2008 года Решением Думы города Нефтеюганска № 467-IV были утверждены «Правила землепользования и застройки муниципального образования города Нефтеюганск» (далее – Правила). Правила состоят из 3-х частей:

«Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» (далее – Общая часть правил);

«Часть II. Карта градостроительного зонирования города Нефтеюганска»;

«Часть III. Градостроительные регламенты».

Общая часть Правил состоит из пяти глав. Первая глава закрепляет общие положения: цели введения Правил, правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами, состав Правил, открытость и доступность информации о землепользовании и застройке, лица, осуществляющие застройку и землепользование, общие положения регулирования застройки площадей залегания полезных ископаемых в границах горного отвода на территории города, ответственность за нарушение Правил и др.

Глава II Общей части Правил посвящена регулированию землепользования и застройки органами местного самоуправления. Регламентируется градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов, определяются органы администрации города Нефтеюганска и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку. Закрепляются полномочия комиссии по землепользованию и застройке. Главой III определяется порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Отдельная глава Общей части Правил регламентирует порядок применения Правил и внесения в них изменений. В ней устанавливается порядок предоставления разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Определяются основания для внесения изменений в Правила и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений, порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения, регионального значения, порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц и пр.

Заключительной главой Общей части Правил урегулирована процедура организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки: общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний, участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, сроки проведения публичных слушаний и др.

Решением Думы города Нефтеюганска от 02.04.2009 г. № 543 утверждено Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам регулирования градостроительной деятельности в городе Нефтеюганске. Данное Положение закрепляет вопросы, подлежащие обязательному вынесению на публичные слушания, в числе которых проект генерального плана города Нефтеюганска и проект внесения в него изменений; проект правил зем-

лепользования и застройки города Нефтеюганска и проект внесения в них изменений; проекты планировки территорий и проекты межевания территорий города Нефтеюганска; вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В Положении определены органы, уполномоченные на подготовку и проведение публичных слушаний, источники финансирования расходов, связанных с организацией и проведением публичных слушаний, а также правовой статус участников публичных слушаний.

На территории городского округа действует Постановление главы города Нефтеюганска от 11.06.2008 г. № 1045, которым утверждено Положение о муниципальном земельном контроле на территории города Нефтеюганска. Данное Положение устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории городского округа юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы, их руководителями, должностными лицами, а также индивидуальными предпринимателями и гражданами. Полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля возложены на департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска. Также Положение закрепляет формы осуществления муниципального земельного контроля – плановые и внеплановые проверки, а также форму акта проверки соблюдения земельного законодательства.

Постановлением главы города Нефтеюганска от 13.11.2008г. № 2009 в целях установления единых требований к документам, предоставляемым застройщиками для получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, сокращения сроков выдачи разрешений, повышения качества выдаваемых разрешений в строительстве утвержден Порядок выдачи разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства.

Кроме того, Постановлением администрации города Нефтеюганска от 25.02.2009г. № 530 утвержден Порядок подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков в городском округе. Указанное постановление устанавливает также форму заявления, направляемого в администрацию города с целью получения градостроительного плана земельного участка.

23 ноября 2007 года Постановлением главы города Нефтеюганска № 2716 утвержден порядок производства земляных работ при строительстве, реконструкции и ремонте объектов на территории городского округа (далее – Постановление № 2716). Данный порядок является обязательным для всех организаций, намеренных проводить работы по строительству, реконструкции и ремонту, связанных с выполнением земляных работ, устранением аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях. В соответствии с Постановлением № 2716 все земляные работы должны производиться при наличии разрешения. Разрешение на проведение земляных работ выдает департамент городского хозяйства администрации города Нефтеюганска. Также Постановлением № 2716 утверждены формы следующих документов: разрешение на производство земляных работ на территории городского округа, разрешение на производство земляных работ при авариях на инженерных коммуникациях городского округа, согласование производства земляных работ с заинтересованными организациями городского округа, проект договора по восстановлению благоустройства после производства земляных работ, акт сдачи-приемки выполненных работ по восстановлению благоустройства.

На сегодняшний день на территории городского округа действует Постановление администрации города Нефтеюганска от 03.03.2009 г. № 551 «Об утверждении порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории города Нефтеюганска». В соответствии с данным постановлением причины нарушения законодательства о градостроительной деятельности устанавливаются технической комиссией, создаваемой главой города. Поводом для рассмотрения главой города вопроса об образовании комис-

сии являются полученные администрацией города:

- заявление физического и (или) юридического лица либо их представителей о причинении вреда;
- документы государственных органов и (или) органов местного самоуправления, содержащие сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем причинение вреда;
- извещение лица, осуществляющего строительство, о возникновении аварийной ситуации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, повлекшем за собой причинение вреда;
- сведения о нарушении законодательства о градостроительной деятельности, повлекшем за собой причинение вреда, полученные из других источников.

По итогам деятельности технической комиссии, в установленный распоряжением о её создании срок, технической комиссией осуществляется подготовка заключения, содержащего следующие выводы:

- о причинах нарушения законодательства, в результате которого был причинён вред жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц и его размерам;
- об обстоятельствах, указывающих на виновность лиц;
- о необходимых мерах по восстановлению благоприятных условий жизнедеятельности человека.

На основании заключения технической комиссии и с учётом её рекомендаций лицо, осуществляющее строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) или эксплуатацию объекта, на котором допущено нарушение законодательства о градостроительстве, в месячный срок разрабатывает конкретные мероприятия по устранению допущенного нарушения и предотвращению подобных нарушений в дальнейшем, в тот же срок предоставляет эти мероприятия в администрацию города.

Решением Думы города Нефтеюганска от 31.10.2006г. № 90-IV установлены нормы предоставления земельных участков. В соответствии с этими нормами предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков (включая площадь застройки), предоставляемых гражданам в собственность или аренду для индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности города Нефтеюганска составляют для:

- одно-, двухквартирных домов в застройке усадебного типа (из расчета на одну квартиру):
 - максимальный – 1000 кв. метров;
 - минимальный – 500 кв. метров;
- блокированных жилых домов в застройке коттеджного типа (из расчета на одну квартиру):
 - максимальный – 800 кв. метров;
 - минимальный – 350 кв. метров.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков (включая площадь застройки), предоставляемых гражданам или юридическим лицам в собственность или аренду из земель, находящихся в муниципальной собственности города Нефтеюганска (если иное не определено федеральным законодательством) для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства:
 - максимальный – 1400000 кв. метров;
 - минимальный – 10000 кв. метров;
- животноводства:
 - максимальный – 50000 кв. метров;
 - минимальный – 10000 кв. метров;
- садоводства, огородничества и дачного строительства:
 - максимальный – 1500 кв. метров;

- минимальный – 600 кв. метров.

На территории города Нефтеюганска действуют Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Постановлением администрации города Нефтеюганска от 29.05.2009 г. № 1225 (далее - местные нормативы) в целях реализации положений действующего законодательства о градостроительной деятельности. Местные нормативы содержат минимальные расчётные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории) и решают следующие основные задачи:

- установление минимального набора показателей, расчёт которых необходим при разработке документов градостроительного проектирования;
- обеспечение оценки качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения;
- обеспечение постоянного контроля соответствия проектных решений градостроительной документации изменяющимся социально-экономическим условиям на территории городского округа.

Местные нормативы применяются при подготовке и корректировке (внесении изменений и дополнений) следующих видов градостроительной документации на территории городского округа: генерального плана, документации по планировке территории, правил землепользования и застройки.

Иные правовые акты, регулирующие вопросы градостроительной деятельности, землепользования и застройки, отсутствуют. В частности в настоящее время на территории города Нефтеюганска не принято каких-либо муниципальных правовых актов о составе и содержании документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании документов территориального городского округа. Неурегулированными остаются также вопросы предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности под строительство объектов капитального строительства и размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства.¹

При отсутствии необходимых муниципальных правовых актов органы местного самоуправления не в состоянии распоряжаться главным богатством, приносящим основную часть дохода бюджета городского округа – землей.

Таким образом, главными задачами по муниципальному правовому обеспечению вопросов градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории городского округа, с целью непрерывного поступательного развития городского округа и создания благоприятных инвестиционных условий для привлечения в градообразующие сферы деятельности частного капитала, роста благосостояния жителей городского округа являются:

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

Учитывая социально-экономическую значимость многих вопросов градостроительной деятельности, их возрастающую роль в решении многих социальных проблем общества, необходимо разработать комплекс мер по бюджетной поддержке инициативы заинтересованных лиц в решении указанных вопросов.

Необходимо обеспечить обмен опытом правового обеспечения градостроительной деятельности, землепользования и застройки между муниципальными образованиями Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

¹ Анализ муниципальной правовой базы городского округа проводился на основании официально предоставленных исходных данных и справочно-правовой системы «Консультант Плюс» (региональное законодательство).

2.3. Природные условия. Инженерно-геодезическая и гидрогеологическая характеристика территории поселения

2.3.1. Климатическая характеристика

По строительно-климатическому районированию г. Нефтеюганск относится к району I, подрайону ID. Основными особенностями, влияющими на формирование климата, являются:

- месторасположение;
- низинный характер местности с наличием большого количества рек, озер и болот;
- открытость территории, способствующей проникновению холодных воздушных масс Северного Ледовитого океана и теплых воздушных масс Средней Азии;
- удаленность от Атлантического океана и наличие Уральских гор, задерживающих влажные воздушные массы, перемещающиеся с запада.

Эти условия обеспечивают резко континентальный климат с суровой и продолжительной зимой, теплым, но коротким летом, ранними осенними, поздними весенними заморозками, быстрой сменой погодных условий.

Прохождение циклонов зимой вызывает обычно значительные, но кратковременные потепления. Период с устойчивым снежным покровом продолжается около 190 дней.

Средняя дата образования и разрушения снежного покрова соответственно 28 октября и 14 мая. Средняя высота снежного покрова за зиму достигает 80 см.

Таблица 1 Климат г. Нефтеюганска

Показатель	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Абсолютный максимум, °С	3	5	13	25	35	35	35	32	27	20	9	3	35
Средний максимум, °С	-18	-16	-5	6	13	20	23	18	11	2	-7	-13	3
Средняя температура, °С	-19,7	-16,5	-7,2	-1,2	8,7	15,6	18,3	14,5	8,4	0,6	-9,2	-16,5	-1,2
Средний минимум, °С	-24	-22	-15	-5	2	10	14	11	5	-4	-14	-22	-5
Абсолютный минимум, °С	-47	-47	-40	-31	-16	-5	1	-1	-8	-30	-47	-49	-49
Норма осадков, мм	28	20	21	30	42	70	79	67	62	52	42	31	544

Самыми холодными месяцами в году являются декабрь-январь со среднемесячной температурой воздуха минус 22,0°С - минус 24°С. Абсолютная минимальная температура воздуха – минус 49°С. Наиболее теплым месяцем является июль, со средней температурой плюс 23°С. Абсолютная максимальная температура воздуха, воздуха – плюс 35°С.

Максимальная скорость ветра один раз в год достигает 22 м/сек и один раз в 20 лет – 28 м/сек. Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – юго-западное, за июнь-август – северное.

Глубина промерзания на защищенных участках 0,5 – 1,2 м. Нормативная глубина промерзания грунтов 2,7 м.

Из атмосферных явлений наблюдаются туманы, метели и грозы.

2.3.2. Геологическое строение территории

В геологическом строении территории принимают участие мезо-кайнозойский осадочный чехол и подстилающий его палеозойский складчатый фундамент. В разрезе чехла выделяются отложения юрской, меловой, палеогеновой и четвертичной систем.

Породы палеозойского фундамента вскрыты на Усть-Балыкском месторождении с глубины 3075 м. Представлены они девонскими серпентинитами, трещиноватыми с многочисленными зеркалами скольжения. Они перекрыты древней корой выветривания условного триасового возраста, мощностью около 15 м. Выше залегают отложения юрской системы, представлен-

ные толщей аргиллитов и песчаников, содержащих в нижней части прослойки угля, в верхней – темных известняков. Общая мощность юрских отложений составляет 105 м.

Отложения меловой системы представлены чередующимися аргиллитами, песчаниками, алевролитами, глинами, общей мощностью до 1070 м. К меловым отложениям приурочены основные запасы нефти Усть-Балыкского месторождения. Перекрыты они палеогеновыми отложениями. Нижний отдел (палеоцен) слагает толща монтмориллонитовых глин мощностью около 100 м. Средний отдел (эоцен) представлен неоднородной по составу толщей опок и опоковых глин с редкими прослоями песчаников в верхней части слоя. Мощность отложений – 160 – 180 м. Нерасчлененные средний и верхний отделы палеогеновой системы сложены глинами и присыпками алевролита, прослоями песков и бурых углей, их общая мощность – 147 – 191 м.

На размытой поверхности морских отложений залегают континентальные отложения верхнего отдела палеогеновой системы (олигоцена), представленные переслаивающимися песками, глинами, бурыми углями, мощность которых достигает 135 м.

На размытой поверхности палеогеновых отложений залегают отложения четвертичной системы мощностью от 8 до 60 м. Представлены они континентальными фациями. Отдельные литологические разности не выдержаны по мощности и простираению, залегают линзообразно, часто выклиниваются.

Верхний отдел четвертичного возраста представлен каргинским и сартанским горизонтами: аллювиальные отложения каргинского горизонта формируют II надпойменную террасу, они сложены аллювиальными песками, мелкозернистыми и пылеватыми супесями и суглинками, содержащими растительные остатки. Общая мощность отложений этого горизонта до 20 м.

Отложениями сартанского горизонта сложена I надпойменная терраса. По литологическому составу они аналогичны отложениям каргинского горизонта, но в отличие от последних часто содержат прослой торфа и заторфованных литологических разностей. Общая мощность отложений сартанского горизонта колеблется от 7 до 15 метров.

Современный отдел четвертичной системы представлен аллювиальными, озерно-болотными и элювиально-делювиальными образованиями.

Аллювиальные образования представлены отложениями русловой и пойменной фаций. Русловая фация – это обычно разнотернистые, чаще тонко и мелкозернистые пески с горизонтальной и волнистой слоистостью.

Пойменные отложения представлены суглинками, глинами и супесями, реже тонко- и мелкозернистыми песками. Пойменные отложения содержат включения растительных остатков и погребенного торфа. Мощность пойменных образований до 10 метров.

Болотные отложения, представленные торфом и илами, имеют широкое распространение. Торфы различной степени разложения представляют образования верховых болот, мощность их достигает 2,8 – 3,5 м.

Элювиально-делювиальные образования встречаются очень редко и, в основном, распространены на склонах водоразделов, террас и оврагов. Представлены они тем же материалом, что и коренная основа, которую они перекрывают маломощным плащом мощностью до 1,0 м.

2.3.3. Рельеф

В орографическом отношении территория г. Нефтеюганска расположена в долине реки Оби и представляет собой остров, расположенный между протокой Чеускина на севере и протокой Юганская Обь – на юге.

По характеру рельефа в пределах рассматриваемой территории отчетливо выделяются пониженная пойменная часть и возвышенная, представленная I и II надпойменными террасами.

Пойма представляет собой плоскую заболоченную равнину с абсолютными отметками 25,7 – 32,0 м, относительными превышениями не более 2 – 3 м. Её поверхность изрезана многочисленными старицами и протоками, осложнена береговыми грядами и валами, разделенными блюдцеобразными впадинами - сорами. Высота уступа пойменной террасы над урезом протоки Юганская Обь составляет 4 – 7 м. Верхняя часть уступа обрывиста (1 – 2 м), нижняя – ступенчатая или бугристая, осложненная оплывинами.

I надпойменная терраса развита к северо-востоку от селитебных территорий. Её поверхность слабохолмистая, заболоченная, с общим уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 32,6 до 36,0 м.

Ширина террасы – 700 – 800 м, в западной и юго-западной частях она сокращается до 20 – 200 м. Высота уступа, отделяющего ее от поймы составляет 1,5 – 2,0 м.

II надпойменная терраса развита в центральной части рассматриваемой территории и представляет собой пологую возвышенность с абсолютными отметками 34,0 – 46,0 м. Общий уклон ее поверхности направлен к северу и северо-востоку, в сторону основного русла р. Обь. Рельеф слабохолмистый, с небольшими ложбинами, к которым местами приурочены верховые болота. От первой надпойменной террасы она отделена уступом высотой 2 – 4 м. В северной и северо-восточной части территории уступ пологий (5° – 10°), в западной части крутой (до 30°). В южной части высота уступа увеличивается до 10 – 12 м, сливаясь с эрозионным уступом, отделяющим I надпойменную террасу от поймы.

Наряду с естественными формами рельефа – широкое развитие имеют территории с искусственно измененным рельефом. Это в первую очередь насыпные и намывные территории в пойме, используемые для территориального развития города, а также карьеры, ямы, отвалы.

2.3.4. Гидрогеологические условия

В гидрогеологическом отношении рассматриваемая территория расположена в центральной части Западно-Сибирского артезианского бассейна, в вертикальном разрезе которого выделяются пять гидрогеологических комплексов, состоящих из ряда водоносных и водоупорных горизонтов.

Первый гидрогеологический комплекс объединяет песчано-глинистые отложения олигоцен – четвертичных отложений. В гидродинамическом отношении комплекс представляет единую водонасыщенную толщу, грунтовые и межпластовые воды которой гидравлически связаны между собой.

К верхней части четвертичных отложений, представленных техногенными аллювиальными, озерно-аллювиальными, болотными отложениями, приурочены воды типа «верховодка», залегающие в интервалах глубин 0,5 – 5,5 м. Водообильность отложений, содержащих верховодку – низкая.

Техногенный водоносный горизонт образовался в результате гидронамыва территории, за счет слабой фильтрации подстилающих суглинков и глин.

В толще аллювиальных отложений, неоднородных по составу, воды приурочены к супесям и пескам. Мощность водовмещающих пород, залегающих до глубины 60 м, изменяется от 1 до 35 м, составляя в среднем 6 – 18 м. Воды аллювиальных отложений в основном безнапорные, их уровень связан с уровнем воды в протоке Юганская Обь и подвержен сезонным колебаниям от 0,5 до 5 – 6 м. В меженный период протока дренирует водоносный горизонт, в паводковый – питает. По химическому составу воды гидрокарбонатно-натриево-кальциевого состава, пресные, умеренно жесткие.

Воды олигоценых отложений распространены повсеместно. Отложения новомихайловской и атлымской свит образует выдержанный водоносный горизонт мощностью до 100 м. Глубина залегания его подошвы изменяется от 86 до 288 м. Подземные воды напорные и безнапорные. Пьезометрическая поверхность их сливается с зеркалом безнапорных вод четвертичных отложений. Водообильность водоносного горизонта изменяется в значительных пределах. По химическому составу воды гидрокарбонатно-натриевые, реже гидрокарбонатно-кальциевые, слабокислые. Воды часто отличаются повышенным содержанием железа, достигающим иногда 12 мг/л, йода – до 8,5 мг/л, бора – до 3,7 мг/л.

Второй гидрогеологический комплекс представлен глинами с прослоями опок, песчаников, песков и бурых углей эоцена, палеоцена. В гидрогеологическом отношении комплекс являлся региональным водоупором. Этот комплекс делит весь разрез артезианского бассейна на два резко различных по своим гидрогеологическим особенностям этажа.

Первый и второй комплексы образуют верхний гидрогеологический этаж, характеризующийся свободным, а в нижних частях затрудненным водообменом. В его пределах большей частью развиты пресные и слабосоленоватые воды, реже солоноватые и соленые. Растворенные газы – преимущественно азотные и метано-азотные, степень газонасыщенности – невысокая.

Отложения третьего, четвертого и пятого комплексов слагают нижний гидрогеологический этаж. Заключенные в нем подземные воды находятся в зоне затрудненного водообмена, местами застойного режима. Для них характерны высокая минерализация от солоноватых вод до слабых рассолов, повышенная концентрация микрокомпонентов, преимущественно метановый состав газов и высокая газонасыщенность.

Третий гидрогеологический комплекс сложен осадками сеноманского, альбского и аптского возраста. Он отличается от выше и ниже лежащих комплексов заметным преобладанием песчаных отложений, наиболее выдержанными и мощными водоносными горизонтами с напорными водами, что обуславливает фонтанирование скважин и значительные дебиты.

Четвертый гидрогеологический комплекс представлен отложениями баррем-готеривского и валанжинского возраста. Для комплекса характерно чередование водоносных толщ и горизонтов с водоупорными глинистыми слоями.

Пятый гидрогеологический комплекс объединяет осадки юрского возраста и также обводненные породы верхней части доюрского фундамента. Для комплекса характерны низкая пористость и невысокая проницаемость отложений, что обуславливает незначительные дебиты скважин, несмотря на преимущественно песчаный состав осадков.

2.3.5. Гидрография

Город Нефтеюганск расположен между протокой Юганская Обь, протекающей на юге и протокой Чеускина, протекающей на севере. В восточной части протекает протока Окопас. Протока Юганская Обь представляет собой левый рукав реки Обь и протекает по ее левобережной пойме. В районе города долина реки трапецеидальная, достигает ширины 16-17 км. Правый склон долины крутой, высотой 10 – 12 м, левый склон выражен неясно.

Русло протоки Юганская Обь извилистое, в пределах города образует значительный изгиб.

Ширина русла в межень достигает 400 – 500 м. Средняя скорость течения во время весеннего половодья – 1,18 м/с, максимальная – 1,48 м/с. Средняя скорость течения во время межени 0,1 м/с, минимальная – 0,06 м/с.

В период весеннего половодья протока Юганская Обь соединяется с основным руслом Оби множеством проток и рукавов. Пониженные участки поймы с отметками 25 – 29 м., ежегодно затапливаются паводками. В излучинах во время ледохода бывают заторы льда. Гидрологический режим протоки Юганская Обь определяется режимом р. Оби на данном участке.

Река Обь относится к рекам западно-сибирского типа с растянутым половодьем, повышенным летне-осенним стоком и низкой зимней меженью. Основное питание реки снеговое (более 50% от объема годового стока).

Ресурсы поверхностных вод в течение года распределены неравномерно. Во время весеннего половодья проходит 50 – 60% годового стока. Начало половодья приходится на конец апреля – начало мая, ранее вскрытие может наблюдаться в середине апреля, позднее – в середине мая. Продолжительность подъема половодья составляет 60 – 80 дней, а нарастание уровня даже в высокое половодье не превышает 90 см/сутки. Наивысшие уровни половодья обычно приходятся на конец июня, после окончания весеннего ледохода. Высокие уровни отмечаются в течение 1,0 – 1,5 месяцев.

В конце июня – начале июля начинается медленный спад уровней воды. Наиболее интенсивный спад не превышает 50 см/сутки. Плавный спад продолжается до конца августа – начала сентября при общей продолжительности половодья 110 – 120 дней. Форма половодья преимущественно одновершинная, сглаженная, куполообразная. Половодье сливается с дождевыми паводками.

Летне-осенний период с относительно устойчивыми уровнями непродолжителен – сентябрь, начало октября. В этот период проходит до 30% годового стока. Подъем уровня от дождевых паводков незначительный и составляет 0,5 – 1,0 м. В течении всей зимы происходит плавный спад уровня, в первой половине апреля, перед началом весеннего половодья наблюдаются минимальные годовые уровни. В зимний период проходит 10 – 20% годового стока.

Появление ледовых образований на протоке происходит одновременно, а замерзание на 2-4 дня раньше, чем на Оби. Наступление холодов и понижение температуры воды до 0° вызывает появление ледовых образований в виде сала и заберегов. Забереги носят устойчивый характер и наблюдаются ежегодно. Ледостав устойчив. Толщина льда к концу марта достигает 0,8-1,2 м, а в отдельные суровые зимы максимальная толщина льда достигает 1,5 м. Вскрытие протоки происходит 10-13 мая, на 2-3 дня раньше, чем на Оби. Продолжительность ледохода 8-10 дней. Ледоход проходит спокойно, т.к. скорость течения в протоке невелика, бывают кратковременные заторы льда.

Протока Юганская Обь относится к водоемам высшей категории рыбохозяйственного водопользования. В ней обитают такие рыбы как стерлядь, язь, щука, плотва, налим, ерш, окунь. В весеннее время на заливной пойме происходит нерест рыб. В летнее время в протоке происходит нагул молоди и взрослых особей. Кроме того по протоке мигрируют полупроходные рыбы: муксун, нельма, пелядь, осетр. Зимовальные ямы в районе города отсутствуют.

Протока Окопас представляет собой протоку в левобережной пойме р. Оби, протекающую между Обью и протокой Юганская Обь.

Русло протоки слабоизвилистое, хорошо выражено. Грунты песчаные и супесчаные, на заболоченных участках торфянистые. Ширина протоки в межень составляет 30 – 40 м. Весной ежегодно выходит на левобережную пойму и разливается на ширину до 200 м и более. В многоводные годы возможен разлив до 2 км. Максимальная глубина 3,5 м.

Течение в протоке наблюдается весной. В межень течение практически отсутствует или незначительно.

Уровень воды протоки Окопас определяется уровнем р. Оби и протоки Юганская Обь.

2.3.6. Растительный и почвенный покров

Территория города входит в состав Среднеобской геоботанической провинции Западно-Сибирской физико-географической страны, располагается в центральной части низменности и представляет собой выровненную слаборасчлененную равнину. Низкие абсолютные высоты поверхности, малая глубина вреза рек при избыточной влажности предопределили заболоченность междуречий. Растительность района дифференцируется по широтно-зональным признакам.

На поймах больших рек развиты заболоченные луга, древесная растительность занимает менее 5% площади пойменных угодий. Доминируют осоко-вейниковая, мятликовая, хвощовая и канареечниковая луговые формации. Древесная растительность представлена ивой, березой, реже хвойными.

Растительный ресурсный потенциал достаточно разнообразен и может являться поставщиком многих видов сырья.

Строение почвенного покрова определяется сочетанием трех факторов: рельефа, литологического состава почвообразующих пород, дренированности ландшафтов, что способствует застою почвенно-грунтовых вод на междуречьях и обуславливает повышенный гидроморфизм почвенного покрова территории г. Нефтеюганска.

На приречных дренированных участках развивается зональный подзолистый почвообразовательный процесс. На водоразделах с ухудшением поверхностного и грунтового стока преобладают полугидроморфные почвы, которые в центральной части обычно сменяются болотными почвами. В условиях дренированного рельефа на породах таежного механического состава формируются глееземы и глееподзолистые почвы, на песчаных и супесчаных породах – иллювиально-железистые, торфянисто-глеевые иллювиально-гумусовые, иллювиально-железисто-гумусовые и иллювиально-гумусовые подзолы.

На подзолистый процесс почвообразования зачастую накладывается болотообразовательный процесс и полуболотный. Для поймы реки Обь характерно сложное сочетание аллювиальных дерновых, луговых и болотных почв.

Освоение и вовлечение земель в сельскохозяйственный оборот целесообразно производить за счет пойменных и придолинных ландшафтов.

2.3.7. Минеральные ресурсы

Город Нефтеюганск расположен на территории Усть-Балыкского нефтяного месторождения, открытого в 1961 году и являющегося одним из крупнейших в Западной Сибири. В промышленной эксплуатации месторождение находится с 1964 года.

Залежи нефти Усть-Балыкского месторождения приурочены к отложениям юрской и меловой систем. Всего в разрезе этих отложений выделено 16 пластов. Этаж нефтеносности составляет 500 м. Глубина залегания кровли продуктивных пластов 1900 – 2300 м.

Основные запасы нефти и попутного газа сосредоточены в пластах БС₁ – БС₅, характеризующихся лучшими емкостно-фильтрационными свойствами и продуктивностью, низким содержанием легких фракций, с содержанием серы 1,7%.

Нефтяная залежь перекрыта отложениями сеноманского яруса, представленного песками, песчаниками и алевролитами, содержащими высокоминерализованную воду. Сеноманский ярус перекрыт толщей глин мощностью 560 – 670 м. Слабоминерализованные воды сеноманского яруса отбирались и отбираются для нагнетания в нефтяные горизонты.

2.4. Трудовые ресурсы и прогнозирование численности населения

Оценка демографической ситуации в городе и перспективы её изменения производились на основе исходных данных, предоставленных Администрацией и комитетом по здравоохранению г. Нефтеюганск:

- динамика изменения численности населения на период 2001-2008 гг.;
- половозрастная структура численности населения за 2008 г.;
- сведения о числе родившихся и умерших за 2001-2008 гг.;
- прогноз социально-экономического развития 2007-2011 гг.;
- социально-экономический паспорт за 2007 г.

Численность постоянного населения города на конец 2007 года составила 117,2 тыс. человек. Динамика численности за последние семь лет представлена на рисунке (см. Рисунок 1).

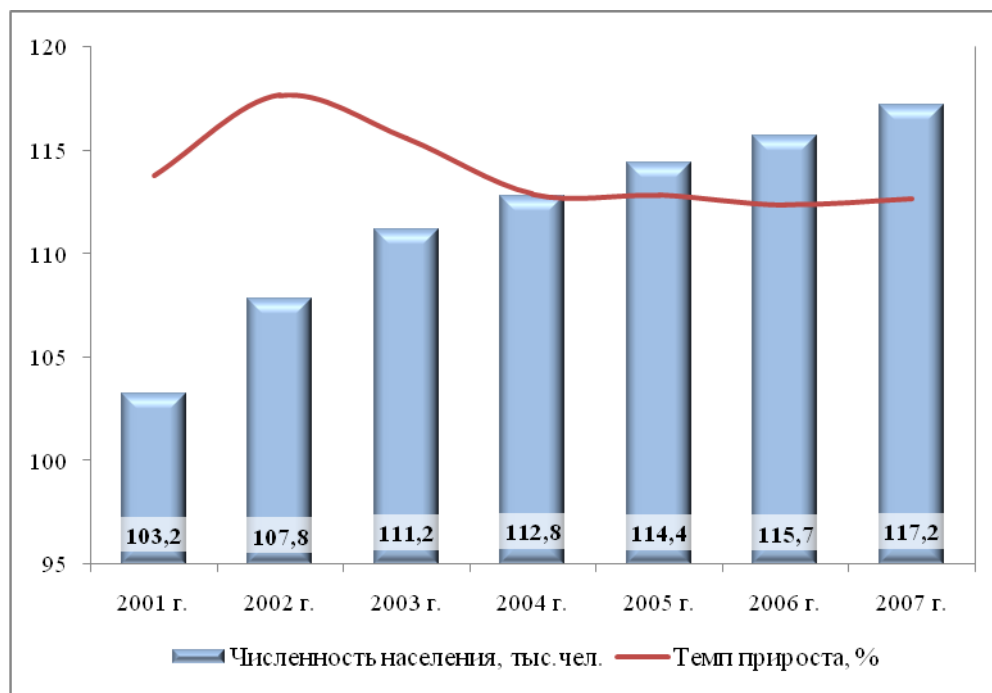
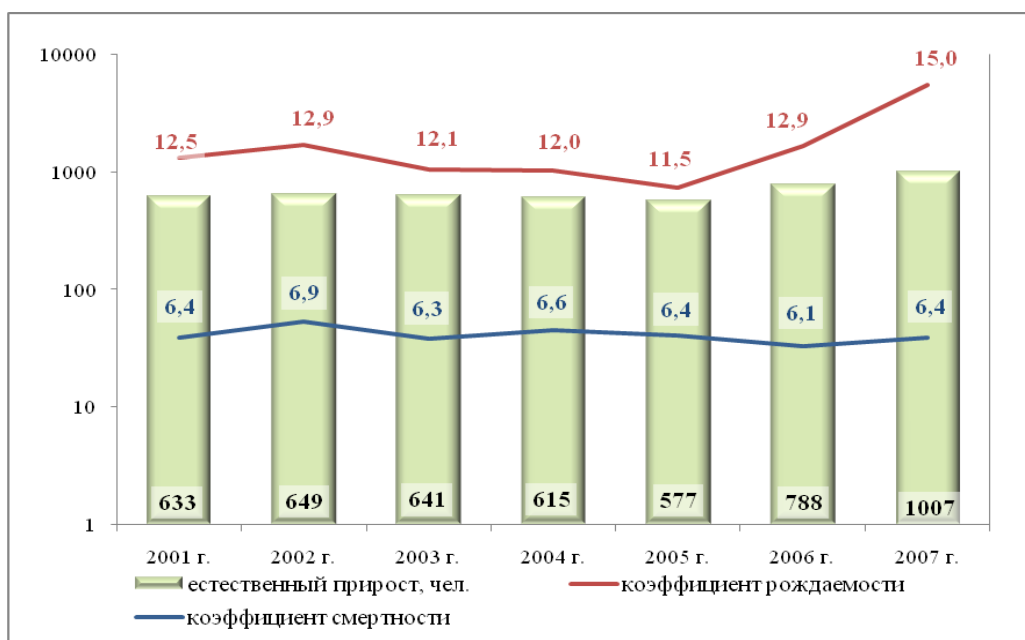


Рисунок 1 Динамика численности населения (на конец года)

За последние 11 лет численность постоянного населения выросла порядка на 14% (или 14 тыс.человек). На протяжении всего рассматриваемого периода наблюдался ежегодный прирост численности населения. Значения темпов прироста варьировались от 1% в 2007 году до 4,5% в 2003 году.

Естественное движение численности населения города характеризуется сохраняющимся на протяжении рассматриваемого периода положительным естественным приростом (см. Рисунок 2).

**Рисунок 2 Естественная динамика численности населения**

Коэффициент рождаемости (на 1000 чел.) вырос за 7 лет с 12,5 до 15,0. Минимальное значение показателя наблюдалось в 2005 году – 11,5, максимальное – 15 – в 2007 году.

Коэффициент смертности (на 1000 чел.) в 2007 году остался на уровне 2001 года – 6,4. Минимальное значение показателя наблюдалось в 2006 году – 6,1, максимальное – 6,9 – в 2002 году.

Сальдо миграции с 2001 года так же имеет положительное значение (см. Рисунок 3).

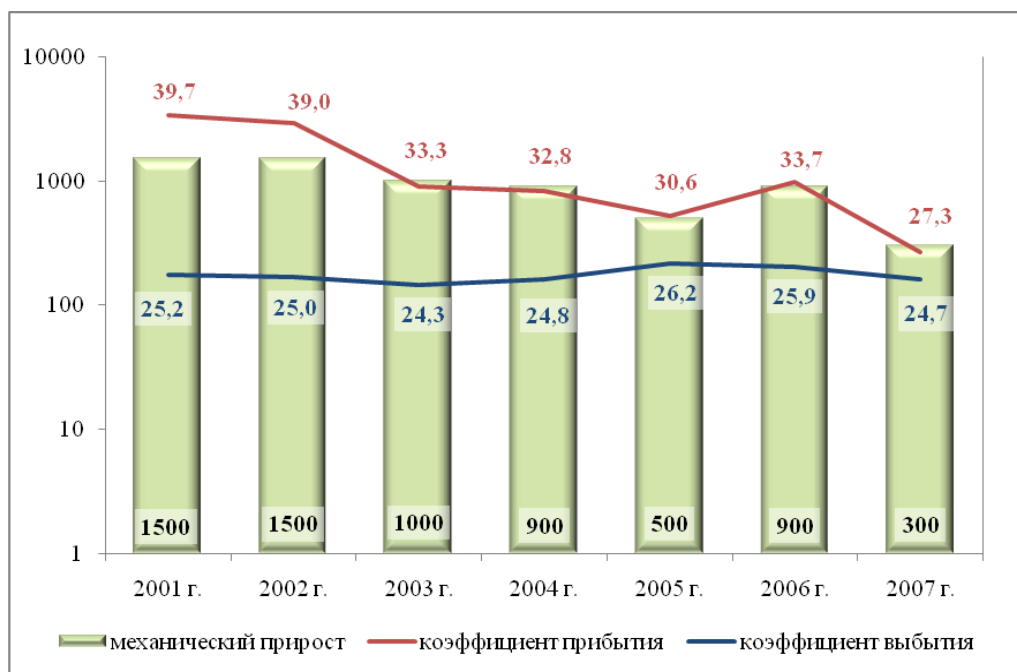


Рисунок 3 Механическая динамика численности населения

Наибольшее значение механического прироста наблюдалось с 2001 по 2002 год – 1500 человек. Коэффициент выбытия с 2001 года сократился с 25,2 до 24,7 (на 2%), коэффициент прибытия – с 39,7 до 27,3 (на 31%).

Для наиболее полной оценки демографической ситуации важно оценить возрастную структуру численности населения города (см. Рисунок 4).

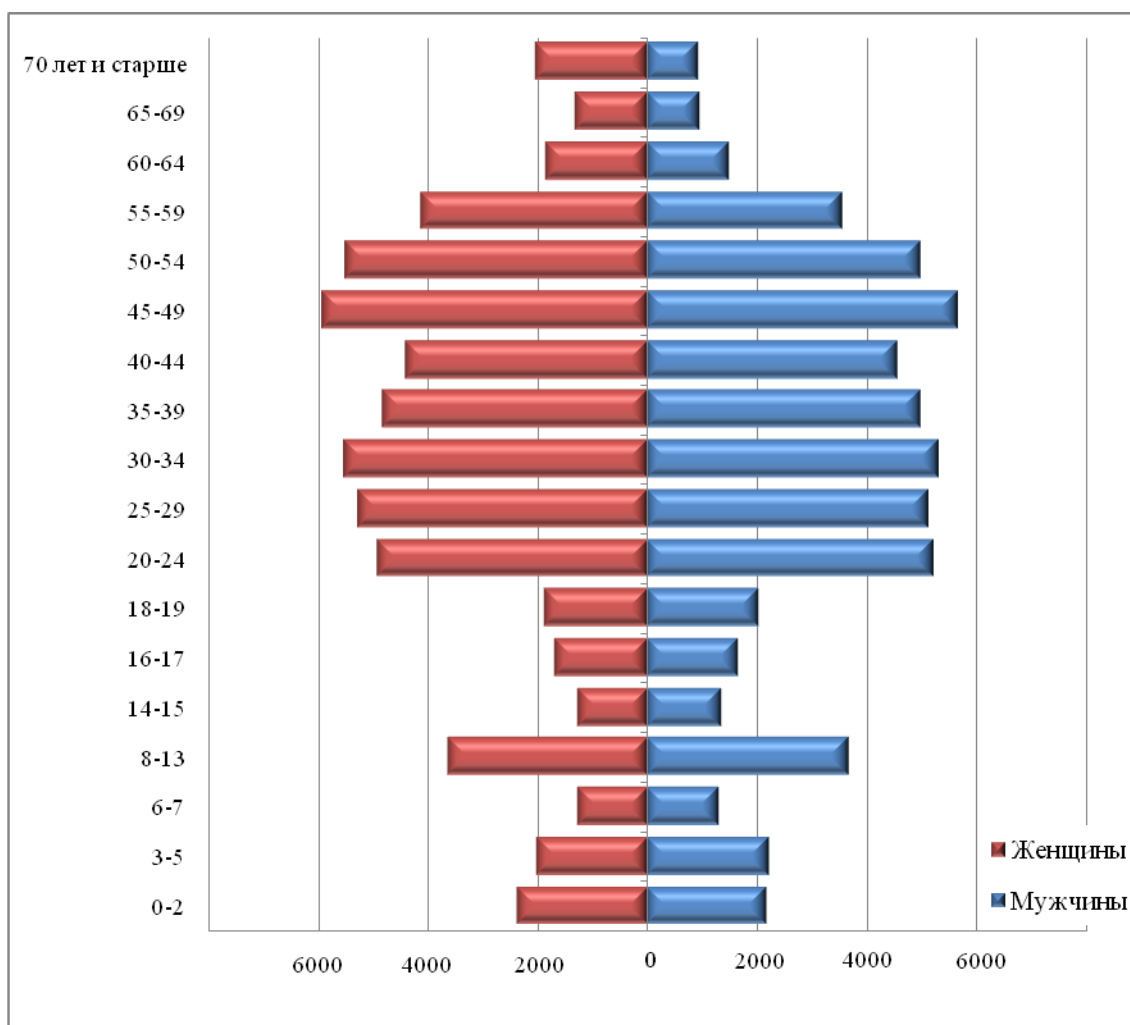


Рисунок 4 Возрастно-половая структура населения, чел.

Возрастная структура населения города характеризуется преобладанием доли лиц трудоспособного возраста (71% от общей численности). Доли лиц младше трудоспособного возраста и старше трудоспособного возраста составляют соответственно 18% и 11%. Структура имеет вид активно растущего населения (то есть при предположении о том, что сальдо миграции будет равно нулю, численность будет продолжать расти еще значительный период времени, хотя темпы роста значительно снизятся).

Данное распределение численности по возрасту не характерно для подавляющего большинства населенных пунктов Российской Федерации, где наблюдается тенденция старения и вымирания населения. Это отличие связано со следующими особенностями динамики численности:

- большинство населения после выхода на пенсию выезжают на постоянное место жительства в регионы с более мягким климатом;
- наличие достаточно высокооплачиваемых рабочих мест привлекает на территорию население в трудоспособном возрасте;
- высокая доля населения младше трудоспособного возраста объясняется как большим количеством женщин фертильного возраста, так и сложившимся высоким коэффициентом рождаемости.

Итак, произведя оценку существующей демографической ситуации в городе, можно сделать вывод о благоприятной сложившейся тенденции динамики численности населения. Здесь стоит дополнить, что при прогнозировании численности помимо сложившейся динамики учитывалось предполагаемое уменьшение миграции и сокращение темпов роста численности свя-

занное с замедлением темпов наращивания производств и, следовательно, с уменьшением числа ежегодно высвобождаемых рабочих мест.

Прогноз численности населения

Прогнозирование численности населения города на период до 2028 года производилось в разрезе трех основных возрастных групп численности. В качестве базового периода был установлен конец 2007 г.

Используемая модель прогнозирования численности населения по половозрастному составу предполагает деление населения по возрастам с шагом в один год (погодовая структура). Исходные данные о половозрастной структуре численности населения поселения отражают деление населения на пятилетние возрастные группы. В связи с этим осуществлялась следующая обработка исходных данных. Сначала общая численность населения разбивается на пятилетние группы в предположении, что половозрастная структура численности населения муниципального образования не изменилась с начала 2007 года. Далее полученные пятилетние группы разбиваются на однолетние в предположении, что внутри каждой пятилетней возрастной группы численность населения распределена по отдельным возрастам равномерно. Например, если возрастная группа 45-49 лет содержит 125 мужчин, то новые возрастные группы (45, 46, 47, 48, и 49 лет) будут содержать по 25 мужчин каждая. Исключение составляет лишь группа 0-4 лет, так как число новорожденных вычисляется отдельно, исходя из существующего коэффициента рождаемости.

Изменение численности населения в каждом из выделенных возрастных групп определяется с помощью коэффициента дожития, который представляет собой вероятность того, что с наступлением следующего года человек перейдет в следующую возрастную группу (то есть, учитывается фактор смертности). Коэффициент дожития людей возраста $(x+1)$ умножается на численность населения возраста (x) , и это произведение будет отражать численность населения возраста $(x+1)$ в следующем году. Расчет ведется отдельно для мужчин и для женщин. В модели были использованы коэффициенты дожития, рассчитанные по таблицам смертности населения России за 2001 год и скорректированные с учетом локальной динамики смертности в городе.

Для расчета численности новорожденных на каждый из прогнозируемых периодов использовался специальный коэффициент рождаемости, принимаемый за некоторую динамическую величину (наращивание коэффициента с учетом предполагаемого роста рождаемости связанного с реализацией программ развития города). Умножением специального коэффициента рождаемости на численность женщин в возрасте 15 – 49 лет, получаем численность новорожденных на следующий год. Миграция при прогнозировании на период до 2028 г. учитывается через включение в расчет ежегодного прогнозируемого сальдо миграции.

Для использования демографических показателей в расчетах генерального плана города произведен расчет численности населения до 2028 года по 2 вариантам.

При расчетах были заложены следующие фактические показатели:

- уровень рождаемости – 15 родившихся на 1000 человек;
- уровень смертности – 6,4 умерших на 1000 человек.

Также делалось предположение, что выбытие будет осуществляться в большей мере из группы старше трудоспособного возраста, а прибытие в группу трудоспособного возраста.

Таким образом, по первому варианту на период до 2028 года прогнозируется рост численности населения до 122,7 тыс. человек или на 5% к уровню конца 2007 года. Предлагаемое проектом изменение численности населения отражено в таблице (Таблица 2) и на рисунке (Рисунок 5).

Таблица 2 Результаты прогноза численности населения по I варианту

Возрастные группы, используемые при расчете	Факт	Оценка	Прогноз		
	2007 г.	2008 г.	2013 г.	2018 г.	2028 г.
Общая численность населения	117 195	116 520	117 235	117 705	122 700
в том числе					
младше трудоспособного возраста	18%	20%	22%	25%	29%
трудоспособного возраста	71%	70%	68%	65%	62%
старше трудоспособного возраста	11%	10%	10%	10%	9%

Как видно из таблицы распределение населения внутри возрастных групп численности изменится: значительно возрастет доля населения младше трудоспособного возраста (вследствие предполагаемого роста рождаемости), сократятся доли населения трудоспособного возраста и старше трудоспособного возраста.

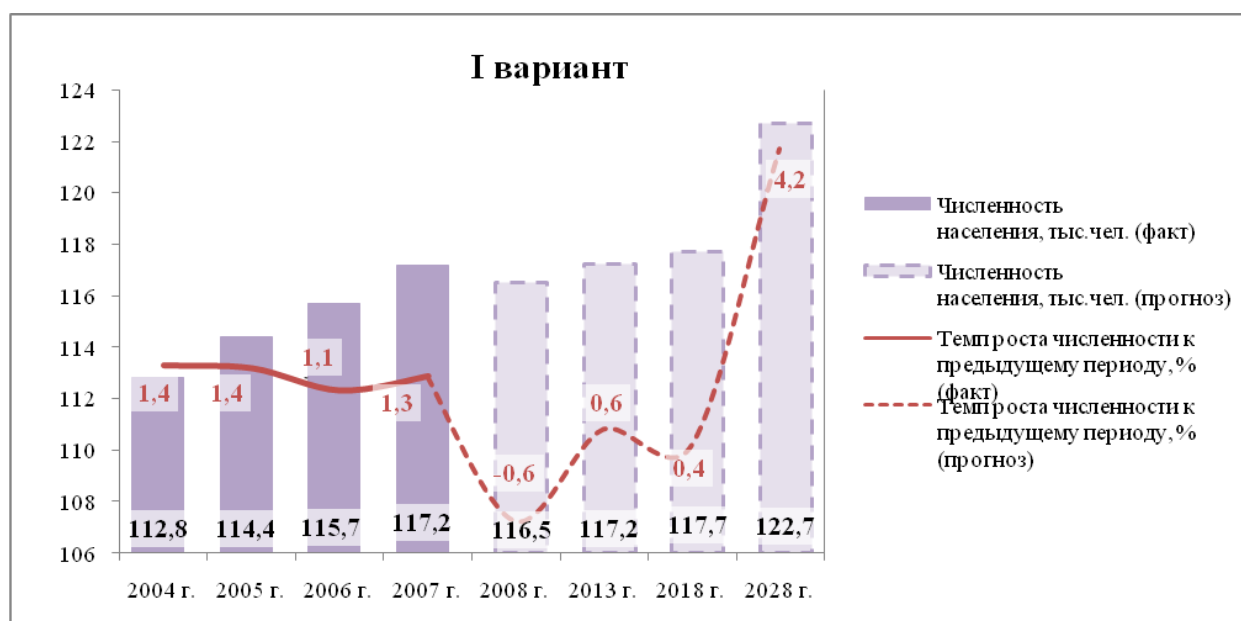


Рисунок 5 Существующие и прогнозируемые темпы роста численности населения по I варианту

При расчете второго варианта, на период до 2028 года прогнозируется рост численности населения до 145,1 тыс. человек или на 24% к уровню конца 2007 года. Предлагаемое проектом изменение численности населения отражено в таблице (Таблица 3) и на рисунке (Рисунок 6).

Таблица 3 Результаты прогноза численности населения по II варианту

Возрастные группы, используемые при расчете	Факт	Оценка	Прогноз		
	2007 г.	2008 г.	2013 г.	2018 г.	2028 г.
Общая численность населения	117 195	119 155	123 725	132 395	145 110
в том числе					
младше трудоспособного возраста	18%	19%	19%	22%	24%
трудоспособного возраста	71%	69%	64%	58%	52%
старше трудоспособного возраста	11%	12%	16%	20%	24%

В течение расчетного срока распределение внутри возрастных групп численности изменится: возрастут доли населения младше трудоспособного возраста и старше трудоспособного возраста, сократится доля населения трудоспособного возраста.

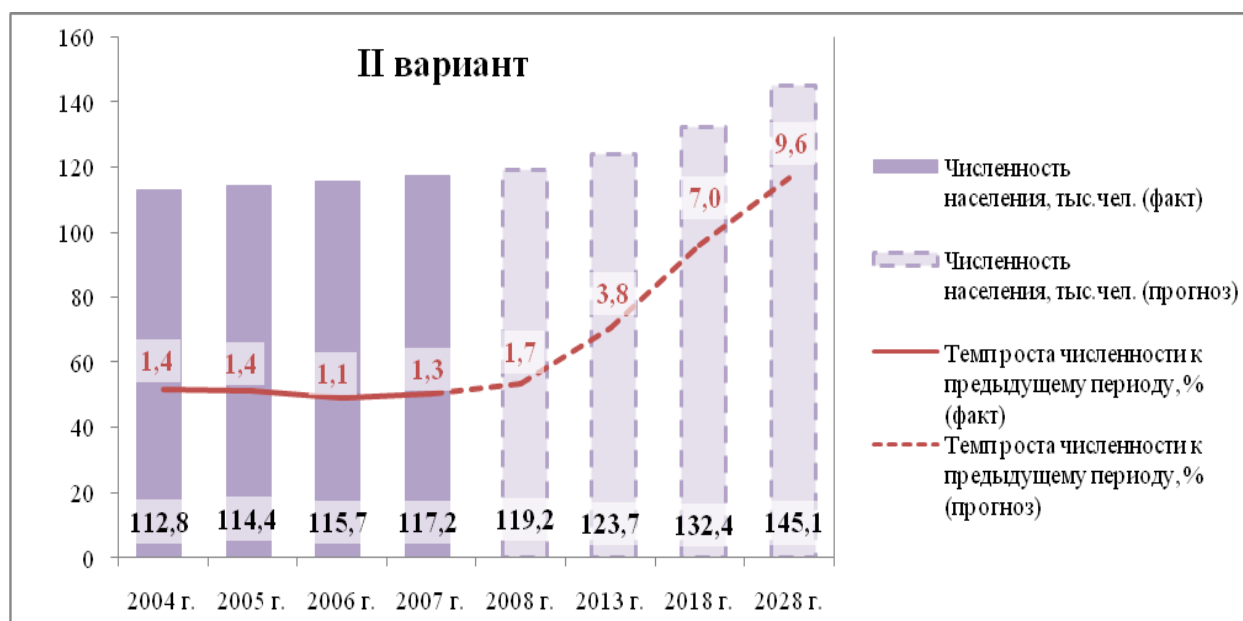


Рисунок 6 Существующие и прогнозируемые темпы роста численности населения по II варианту

Анализируя результаты прогноза варианта №1, можно сделать вывод, что в течение следующих двадцати лет следует ожидать увеличение численности порядка на 5% по сравнению с 2007 годом. При этом наиболее существенным будет увеличение численности населения младше трудоспособного возраста (29%). Численность населения составит не менее 122,7 тыс. человек.

По результатам варианта №2 численность должна увеличиться на 24% по сравнению с 2007 г. и составить 145,1 тыс. человек, что определено положительными показателями естественного и механического движения.

В результате из двух вариантов для расчета параметров развития территории города выбран вариант №1, с округлением до 123 000 человек. Проектная численность согласована на заседании по рассмотрению проекта генерального плана муниципального образования г. Нефтеюганск и отображена в протоколе №02 от 30 апреля 2009 года.

2.5. Жилищная сфера

На долю жилой застройки приходится порядка 448,6 га, что составляет 3% от площади городского округа. Структура сложившихся жилых зон приведена на рисунке (Рисунок 7).

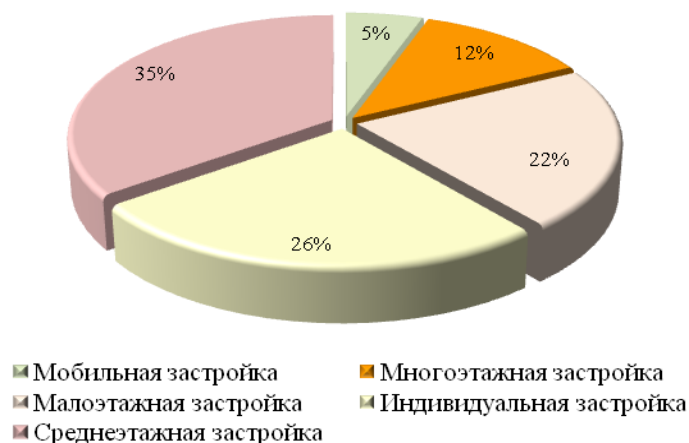


Рисунок 7 Структура жилых зон города, % от площади

Как видно из рисунка, наибольшее распространение получили индивидуальная, малоэтажная и среднеэтажная застройки.

Мобильная застройка (инвентарное жилье) сосредоточена в западной и северо-западной частях застроенной территории города и расположена в основном вблизи производственных зон.

Общая площадь жилищного фонда на конец 2008 г. составила 2 160 тыс. кв. м, в том числе действующий жилфонд - 96%, разрушенный - менее 0,1%, строящийся - 4%. При численности населения 117,2 тыс. чел. уровень средней жилищной обеспеченности составил 17,7 кв. м общей площади на человека.

Структура действующего жилищного фонда приведена в таблице (Таблица 4) и на рисунках (Рисунок 8, Рисунок 9).

Таблица 4 Структура действующего жилищного фонда по типу и виду застройки

Тип/вид застройки	Всего		В том числе							
			со степенью износа менее 60%		со степенью износа более 60%		аварийное состояние		нет данных по степени износа	
	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.
Индивидуальная жилая застройка (1-3 эт.)										
Одноквартирный жилой дом, 1 эт.	53,0	1138	0	0	4,5	93	0,2	5	53,0	1138
Одноквартирный жилой дом, 2 эт.	11,9	66	0	0	0,2	1	0	0	11,9	66
Одноквартирный жилой дом, 3 эт.	0,8	3	0	0	0	0	0	0	0,8	3
Двухквартирный жилой дом, 1 эт.	3,3	38	0,2	2	0	0	0	0	3,1	36
Двухквартирный жилой дом, 2 эт.	0,4	2	0,3	1	0	0	0	0	0,1	1

Тип/вид застройки	Всего		В том числе							
			со степенью износа менее 60%		со степенью износа более 60%		аварийное состояние		нет данных по степени износа	
	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.
ИТОГО:	69,4	1247	0,5	3	4,7	94	0,2	5	68,9	1244
Малоэтажная жилая застройка (1-3 эт.)										
Многоквартирный жилой дом, 1 эт.	10,8	46	0	0	0	0	4,6	23	10,8	46
Многоквартирный жилой дом, 2 эт.	217,7	294	68,1	66	3,8	6	144,4	218	63,2	86
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 2 эт.	5,7	7	0	0	0	0	3,9	5	1,8	2
Многоквартирный жилой дом, 3 эт.	20,4	13	9,4	7	0	0	0	0	5,6	3
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 3 эт.	4,4	2	4,4	2	0	0	0	0	0	0
Общежитие, 1 эт.	0,9	3	0	0	0	0	0	0	0,9	3
Общежитие, 2 эт.	1,3	3	0	0	0,5	1	0,5	1	0,3	1
Общежитие, 3 эт.	1,7	1	0	0	0	0	0	0	1,7	1
ИТОГО:	262,9	369	81,9	75	4,3	7	153,3	247	84,2	142
Среднеэтажная жилая застройка (4-8 эт.)										
Многоквартирный жилой дом, 4 эт.	8,0	5	4,8	3	0	0	0	0	3,2	2
Многоквартирный жилой дом, 5 эт.	666,6	198	518,7	152	0	0	0	0	143,2	45
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 5 эт.	501,1	132	415,5	103	2,5	1	0,5	1	81,0	26
Многоквартирный жилой дом, 6 эт.	6,3	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 6 эт.	19,8	5	6,5	2	0	0	0	0	12,0	2
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 8 эт.	10,7	3	8,9	2	0	0	0	0	1,8	1
Общежитие, 8 эт.	4,5	1	4,5	1	0	0	0	0	0	0
ИТОГО:	1217,0	346	958,9	263	2,5	1	0,5	1	241,2	76
Многоэтажной жилой застройки (9 этажей и выше)										
Многоквартирный жилой дом, 8 эт.	19,7	4	12,2	2	0	0	0	0	3,5	1
Многоквартирный жилой дом, 9 эт.	245,5	47	197,0	38	0	0	0	0	48,5	9
Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 9 эт.	84,8	13	50,1	9	0	0	0	0	20,4	2

Тип/вид застройки	Всего		В том числе							
			со степенью износа менее 60%		со степенью износа более 60%		аварийное состояние		нет данных по степени износа	
	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.	тыс. кв. м	ед.
Многokвартирный жилой дом, 10 эт.	128,7	19	74,6	10	0	0	0	0	54,0	9
Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями, 10 эт.	13,8	3	0	0	0	0	0	0	13,8	3
Общеджитие, 9 эт.	6,2	1	6,2	1	0	0	0	0	0	0
ИТОГО:	498,7	87	340,1	60	0	0	0,0	0	140,2	24
Мобильная застройка										
Инвентарное жилье, 1 эт.	2,1	95	0	0	0,5	25	0	0	2,1	95
Инвентарное жилье, 1 эт.	24,4	733	0	0	0,3	15	0,1	2	24,4	733
Инвентарное жилье, 2 эт.	1,0	3	0	0	0	0	0	0	1,0	3
ИТОГО:	27,5	831	0	0	0,9	40	0,1	2	27,5	831
ВСЕГО:	2075,5	2880	1381,4	401	12,4	142	154,2	255	562,0	2317

Примечание. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями – многоквартирный жилой дом, на первом этаже которого расположены объекты социально-бытового обслуживания населения.



Рисунок 8 Структура действующего жилищного фонда по площади и количеству домов



Рисунок 9 Структура действующего жилищного фонда, % от общей площади

В общем объеме действующего жилищного фонда, жилье в неудовлетворительном техническом состоянии (ветхое и аварийное) составляет порядка 8%, причем в аварийном состоянии находится 7%. В разрушенном состоянии находится один многоквартирный дом площадью менее 50 кв. м.

На долю общежитий приходится менее 1 % от общей площади действующего жилищного фонда.

На первых этажах многоквартирных жилых домов (2-10 эт.) расположены объекты социальной сферы повседневного спроса, обеспечивающие потребность населения внутри жилых микрорайонов и кварталов.

На стадии строительства в настоящее время находится порядка 111 домов общей площадью 85,1 тыс. кв. м. В основном строящиеся дома представлены индивидуальной застройкой, при этом на долю 12 многоквартирных домов приходится порядка 86%, а на долю 97 индивидуальных домов - только 11% (см. Рисунок 10).

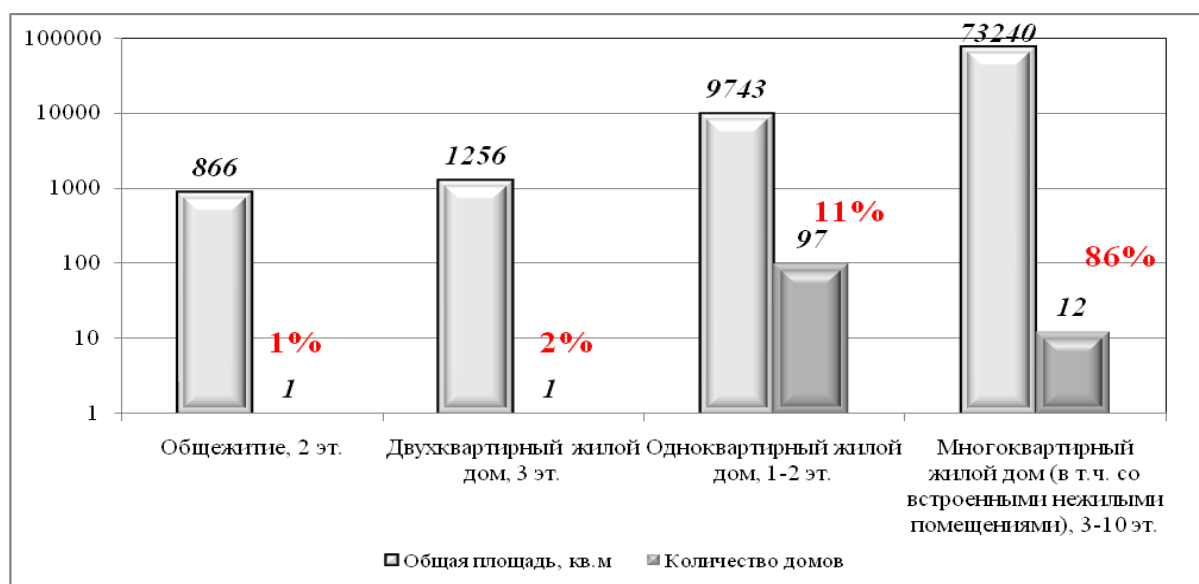


Рисунок 10 Структура строящегося жилищного фонда

Многоквартирное жилищное строительство сосредоточено в южной части города ИТП «Град»

(мкр. 15). Индивидуальное жилищное строительство представлено локально, в основном на свободных от застройки земельных участках. В 2008 г. на одного жителя приходилось 0,7 кв. м строящегося жилья. Динамика по объёму вводимого жилищного фонда приведена на рисунке (Рисунок 11).

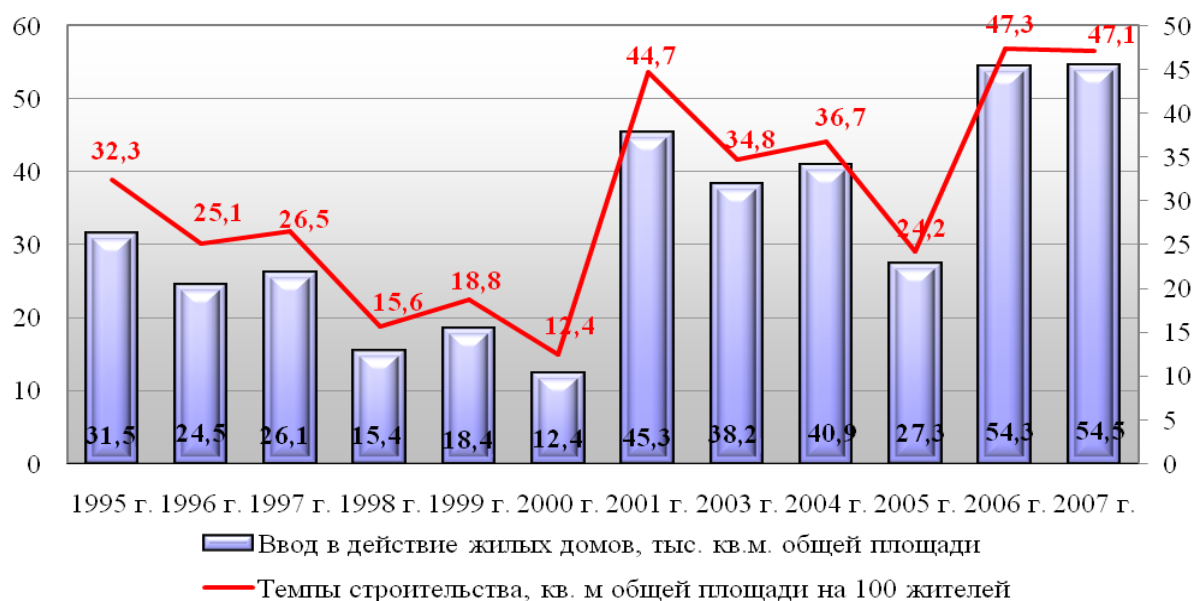


Рисунок 11 Динамика вводимого жилищного фонда

Как видно из рисунка, темпы строительства за последние 20 лет не имели стабильной динамики. Максимальные значения по объёму ввода наблюдается в последние два года - порядка 47 кв. м вводимой площади на 100 жителей города.

В настоящее время запланировано к строительству 190 домов, общей площадью порядка 250 тыс. кв. м. Массовое строительство запланировано на территории 11 микрорайона с целью ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда и в микрорайоне 15.

В санитарно-защитных зонах предприятий (далее - СЗЗ) расположено порядка 254 тыс. кв. м общей площади жилых домов (12% от действующего жилищного фонда), что противоречит требованию СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Схемой генерального плана необходимо предусмотреть мероприятия по выносу жилья из СЗЗ предприятий, либо вынос самих предприятий.

Распределение численности населения по жилым микрорайонам города в условных границах представлено в таблице (Таблица 5).

Таблица 5 Расчетное распределение численности населения и жилищного фонда

Территории города	Общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Население, тыс. чел	% от общей площади	% от общей численности
мкр. 1	103,6	6,1	5%	5%
мкр. 2	90,9	5,3	4%	5%
мкр. 2А	0,1	0,0	0,01%	0,01%
мкр. 3	59,3	3,5	3%	3%
мкр. 4	16,0	0,9	1%	1%
мкр. 5	67,5	4,0	3%	3%
мкр. 6	51,8	3,0	2%	3%
мкр. 7	62,9	3,8	3%	3%

Территории города	Общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Население, тыс. чел	% от общей площади	% от общей численности
мкр. 8	102,3	6,0	5%	5%
мкр. 8А	100,0	5,9	5%	5%
мкр. 9	133,5	7,9	6%	7%
мкр. 9А	5,3	0,3	0,2%	0,3%
мкр. 10	99,3	5,8	5%	5%
мкр. 12	189,0	12,3	9%	10%
мкр. 13	193,4	9,6	9%	8%
мкр. 14	201,0	9,9	9%	8%
мкр. 15	134,4	3,2	6%	3%
мкр. 17	2,4	0,2	0,1%	0,1%
мкр. 10А	11,8	0,7	1%	1%
мкр. 11, 11Б	99,4	5,5	5%	5%
мкр. 11А	120,1	7,2	6%	6%
мкр. 16 и 16А	254,6	12,4	12%	11%
мкр. 17А	1,7	0,1	0,1%	0,1%
вблизи промтерриторий в северо-восточной части города	30,4	2,1	1%	2%
СУ-62	17,2	1,0	1%	1%
прочие территории города	12,7	0,6	1%	0%
ИТОГО:	2160,5	117,2	100%	100%

В настоящее время разработаны и утверждены проекты планировки на территорию микрорайонов 4, 5, 6, 7 17 и 17А.

Средняя плотность населения по городу составляет 261 чел./га.

Распределение жилищного фонда по текущему состоянию, а также по коэффициенту плотности жилищного фонда приведены на рисунке (Рисунок 12).

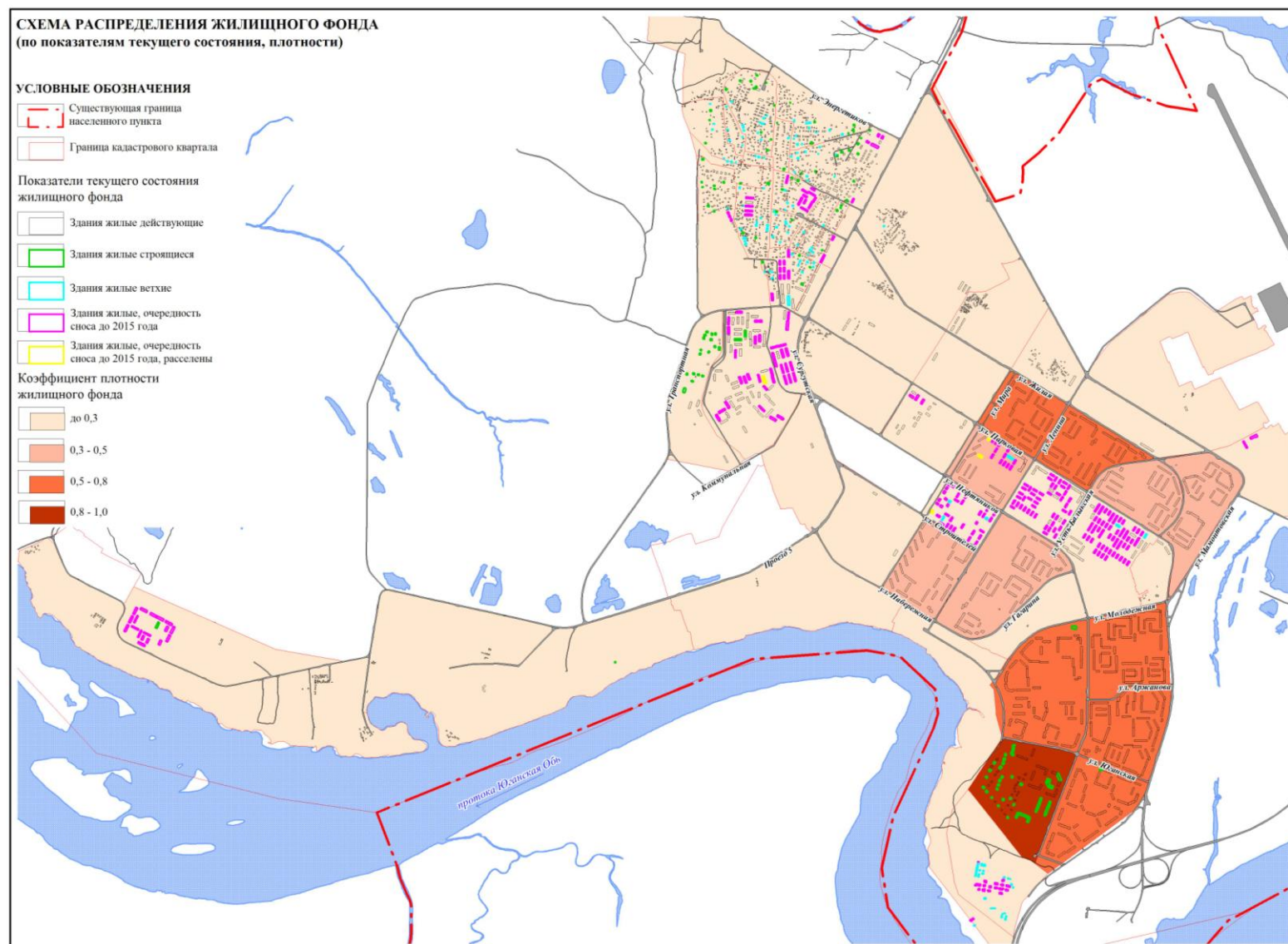


Рисунок 12 Схема распределения жилищного фонда по показателям текущего состояния и плотности жилищного фонда в условных границах

Наибольшие плотности жилищного фонда (отношение общей площади жилищного фонда к площади условного планировочного элемента) наблюдаются в микрорайонах 9,10, 12-15, 16 и 16А. Это объясняется превалированием на данных территориях средне- и многоэтажной жилой застройки. Наименьшие значения коэффициента плотности жилищного фонда наблюдаются на территориях индивидуальной жилой застройки.

В городе Нефтеюганске разработана «Программа реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории города Нефтеюганска на 2007-2010 годы», в рамках которой реализуется Подпрограмма №1 «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания». В рамках подпрограммы определена очередность сноса непригодных для проживания жилых домов в городе на период 2007-2015 гг. К концу 2015 года запланирован снос 154,6 тыс. кв. м жилых помещений с переселением 11,2 тыс. жителей. В настоящий момент часть от запланированного числа жителей уже переселены в новые квартиры и дома.

В результате проведенной комплексной оценки жилищной сферы можно сделать следующие выводы:

Средняя жилищная обеспеченность населения города составляет 17,7 кв. м общей площади на человека, что ниже установленного стандарта социальной нормы общей площади на человека по РФ на 2% (18 кв. м общей площади на человека), а среднестатистического показателя на конец 2007 г. ниже на 18% (21,5 кв. м на человека).

Территория жилой застройки представлена в основном среднеэтажной (35%), индивидуальной (26%) и малоэтажной застройкой (22%).

Объем жилищного фонда в неудовлетворительном техническом состоянии составляет порядка 8%.

Объем жилищного фонда расположенного в границах санитарно-защитных зон составляет порядка 12% от существующего жилья. Необходимо проведение мероприятий по выносу жилищного фонда за границы территорий, имеющих градостроительные ограничения по её использованию или по переносу объектов, определяющих наличие ограничений.

Темпы ввода жилищного фонда в эксплуатацию выше среднего по России показателя в 2006 году (40 кв. м на 100 чел.) на 18%.

Наличие разработанных и утвержденных проектов планировки на часть города положительно скажется при реализации мероприятий по развитию территории в ближайшей перспективе.

2.6. Социальная сфера

Отличительной особенностью северных территорий РФ является активное развитие материально-технической базы социальной сферы, особенно в последние годы. Строительство новых объектов, реконструкция существующих объектов значительно расширили рынок предоставляемых услуг населению по своему ассортименту и качеству. Поэтому уровень развития социальной сферы можно в целом оценить как высокий, и наличие некоторого дефицита по отдельным направлениям не является критическим.

В городе представлены учреждения и предприятия трех уровней – муниципального, окружного и федерального.

К окружному и федеральному уровням относятся такие объекты как Нефтеюганский институт прогнозирования и развития, филиал Югорского государственного университета, филиал негосударственного образовательного учреждения «Институт профессиональных инноваций», филиал Тюменского государственного нефтегазового университета. Они, как и коммерческие структуры, не входят в сферу прямого муниципального управления, однако, находясь в границах города, обслуживают горожан.

Оценка уровня обеспеченности объектами муниципального уровня (в том числе по транспортной и пешеходной доступности объектов) выполнена согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

(далее по тексту – РНГП ХМАО-Югры). Нормативные показатели, используемые при оценке территории по радиусам доступности приведены в таблице (Таблица 6).

Таблица 6 Нормативы транспортной и пешеходной доступности, м

Наименование объектов	Многokвартирная, мало-этажная жилая застройка	Индивидуальная жилая застройка
Детские дошкольные учреждения:	300	500
Общеобразовательные школы:	500	750; для начальных классов - 500
Учреждения внешкольного образования	500	700
Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения: - расположенные во встроено-пристроенных помещениях или совмещенные со школьным комплексом	500	700
- спортивные центры и физкультурно-оздоровительные учреждения жилых районов	1500	
Поликлиники	800	1000
Аптеки	300	600
Предприятия торговли, питания и бытового обслуживания местного значения	500	800
Филиалы банков и отделения связи	300	600
Пожарные депо	3000	

На этапе выполнения комплексной оценки рассмотрен перечень мероприятий по строительству и реконструкции объектов, запланированный в Целевой программе «Развитие материально-технической базы социальной сферы ХМАО-Югры в 2006-2012 годы» и отображенный в «Перечне строек и объектов на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов», финансируемых из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее по тексту – Программы развития).

Система образования

Современное состояние системы характеризуется разнообразием видов образовательных учреждений.

Функционирует 17 учреждений дошкольного образования, в том числе:

- детские сады общеразвивающего и комбинированного видов;
- центры развития ребенка;
- детский сад – ясли.

Проектная мощность всех объектов рассчитана на 3 240 мест, при этом фактически посещаемость составляет более 4 000 детей. Фактический уровень обеспеченности населения учреждениями дошкольного образования ниже требуемого (фактической мощности учреждения) на 20%. Техническое состояние зданий данных учреждений удовлетворительное (износ зданий менее 45%).

Общее образование представлено 24 учреждениями, в том числе:

- образовательные школы трех ступеней обучения (начальные, основные и средние);
- комплексы «начальная школа- детский сад»;
- центр образования;
- лицей;
- школа – интернат.

Проектная мощность всех объектов рассчитана на 11 363 места, фактически в школах обучается 13 383 ребенка. Фактический уровень обеспеченности населения учреждения общего

образования ниже требуемого на 15%. Техническое состояние зданий данных учреждений удовлетворительное (износ зданий менее 35%).

Помимо этого в городе организовано образовательное учреждение коррекционного типа специальная (коррекционная) школа-интернат.

Организовано 13 внешкольных учреждений, в том числе:

- школы искусств;
- музыкальная школа;
- центры дополнительного образования;
- дома детского творчества;
- юношеские спортивные школы.

Проектная мощность всех объектов рассчитана на 3 673 места, а фактическая посещаемость составляет порядка 6,6 тыс. детей. Фактический уровень потребности населения в дополнительном образовании обеспечен только на 55%. Техническое состояние зданий данных учреждений удовлетворительное.

Учреждения профессионального образования представлены на уровне начального, среднего и высшего образования:

- профессиональное училище;
- колледжи;
- техникум;
- институты;
- университеты.

Высшее профессиональное образование представлено в основном филиалами и представительствами ВУЗов (филиал Московского негосударственного социально-гуманитарного института, филиал Омского государственного технического университета, филиал Московского государственного социального университета, филиал Югорского государственного университета и др.). Фактическая посещаемость учреждений профессионального образования составляет 5,7 тыс. учащихся. Из научных институтов представлены такие как филиал негосударственного образовательного учреждения «Институт профессиональных инноваций» и Нефтеюганский институт прогнозирования и развития.

На отдельных участках города имеется неравномерное распределение объектов образования. Схема пешеходной доступности учреждений образования представлена на рисунке (Рисунок 13). Как видно на рисунке, в микрорайонах 11, 11А и 11Б затруднена территориальная доступность школ и детских садов, обусловленная пересечением пути следования к объектам образования транспортными магистралями и непокрытостью территории их радиусами обслуживания.

В настоящее время согласно Программам развития в г. Нефтеюганске к строительству запланированы следующие объекты:

- профессиональное училище на 800 мест с общежитием на 200 мест в мкр. 11Б в период 2006-2010 гг.;
- детские сады в мкр. 1 (120 мест), мкр. 4 (320 мест), мкр. 5 (320 мест), мкр. 6 (200 мест), мкр. 11 (320 мест), мкр. 11Б (320 мест), мкр. 15 (300 мест) в период 2008-2010 гг.

В 2012-2015 гг. к реконструкции и расширению запланировано учреждение - «Нефтеюганская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат VIII вида».

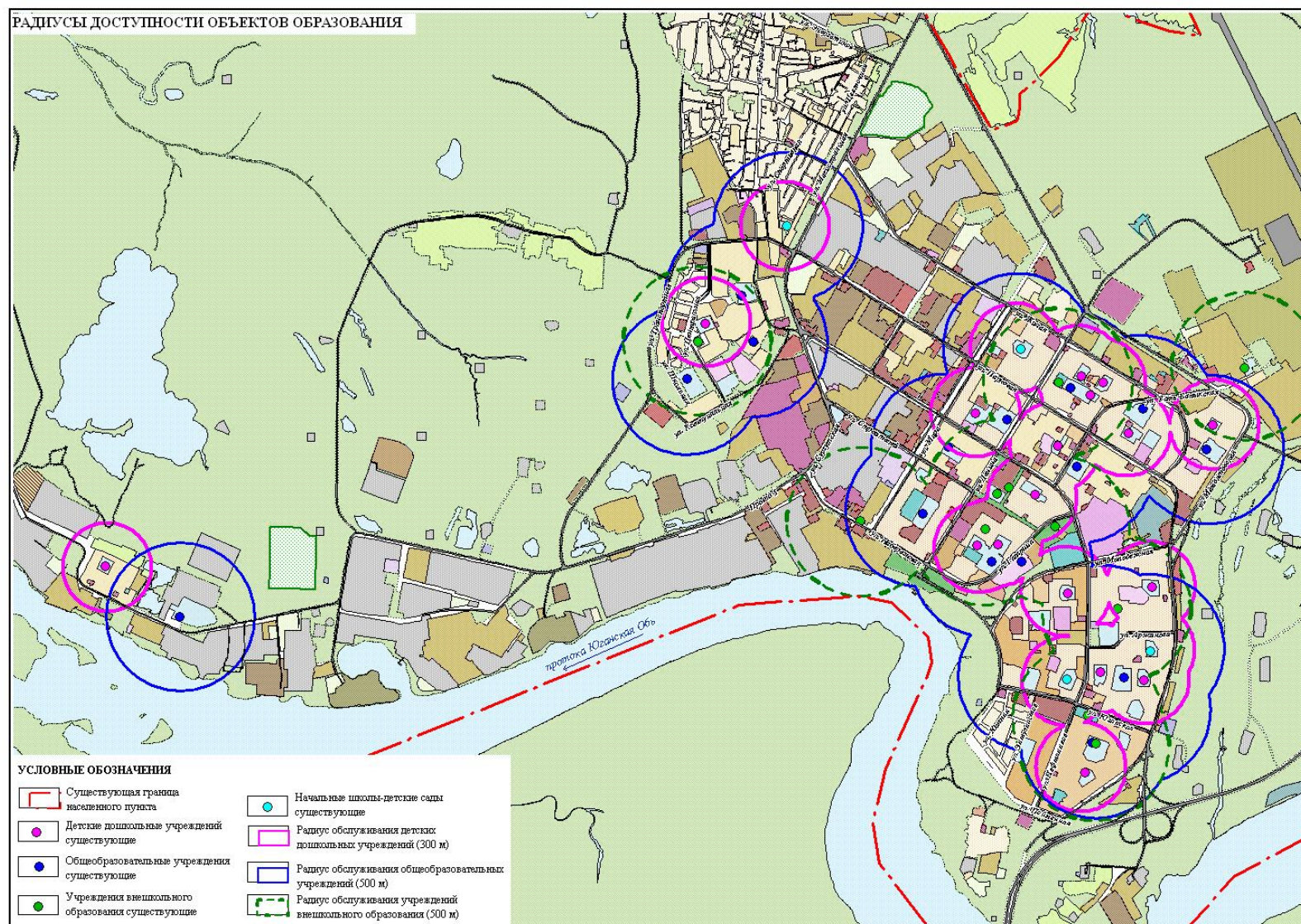


Рисунок 13 Схема пешеходной доступности учреждений образования

Система здравоохранения и социального обеспечения

В сеть учреждений здравоохранения входит Нефтеюганская городская больница (2 детских поликлиники, 2 поликлиники для взрослых, родильный дом, женская консультация), 3 стоматологических поликлиники, смотровая поликлиника, врачебно-физкультурный диспансер, центр медицинской профилактики. Больничный комплекс, расположенный в микрорайоне 7, представлен консультационно-диагностическим центром, дневным стационаром, терапевтическим, лечебным, инфекционным, двумя хирургическими корпусами, детским соматическим отделением и станцией скорой медицинской помощи. Техническое состояние зданий перечисленных учреждений удовлетворительное.

Мощность, на которую рассчитаны поликлинические учреждения, составляет 2,4 тыс. посещений в смену, стационары рассчитаны на 1 тыс. коек. При нормативе амбулаторно – поликлинических учреждений 181,5 посещений в смену на 10000 тыс. жителей, фактическая обеспеченность составляет 199,5 посещений, что превышает нормативный показатель на 10%. Фактическая обеспеченность населения больничными учреждениями напротив, ниже нормативного уровня (норматив РНГП-ХМАО-ЮГРЫ) на 37%. При нормативе стационаров 134,7 коек на 10000 человек, фактическая обеспеченность составляет 84,5 коек.

Количество аптечных учреждений в городе достигло 13 объектов, что превышает норматив на 45%. Широкое распространение аптек и аптечных пунктов в жилой застройке объясняется постоянным спросом на потребительском рынке и прибыльностью торговли фармацевтическими и медицинскими товарами.

Схема пешеходной доступности поликлинических учреждений и аптек представлена на рисунке (Рисунок 14). Как видно из рисунка все объекты сконцентрированы в центре города и не охватывают его северную и западную части. Молочные кухни в городе отсутствуют.

Перечень объектов социального обеспечения довольно широк. В городе функционируют объекты, как постоянного пребывания, так и временного, а также объекты по административному решению социальных вопросов:

- детский дом;
- социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних;
- центр социальной адаптации для лиц без определенного места жительства и занятий;
- учреждение социального обслуживания ХМАО-Югры;
- реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями;
- комплексный центр социального обслуживания населения;
- центр социальной помощи семье и детям.

Дефицита в объектах данного спектра услуг в городе нет.

Согласно Программам развития в период 2008 – 2011 гг. запланировано строительство пищеблока Центральной городской больницы на 1000 коек. В период 2006-2010 гг. запланировано строительство специального дома для одиноких престарелых граждан на 100 мест в микрорайоне 11.

В ближайшей перспективе планируется расширение больничного городка путем строительства следующих объектов:

- хирургический корпус – роддом на 120 акушерских коек;
- третий корпус хирургического блока городской больницы;
- здание инфекционного отделения МУЗ «Нефтеюганская городская больница»;
- психоневрологический диспансер;
- центр по профилактике и борьбе со СПИДом и инфекционными заболеваниями.

Также запланированы мероприятия по улучшению технического состояния объектов - капитальный ремонт зданий терапевтического, хирургического и патологоанатомического корпусов городской больницы, детской поликлиники.

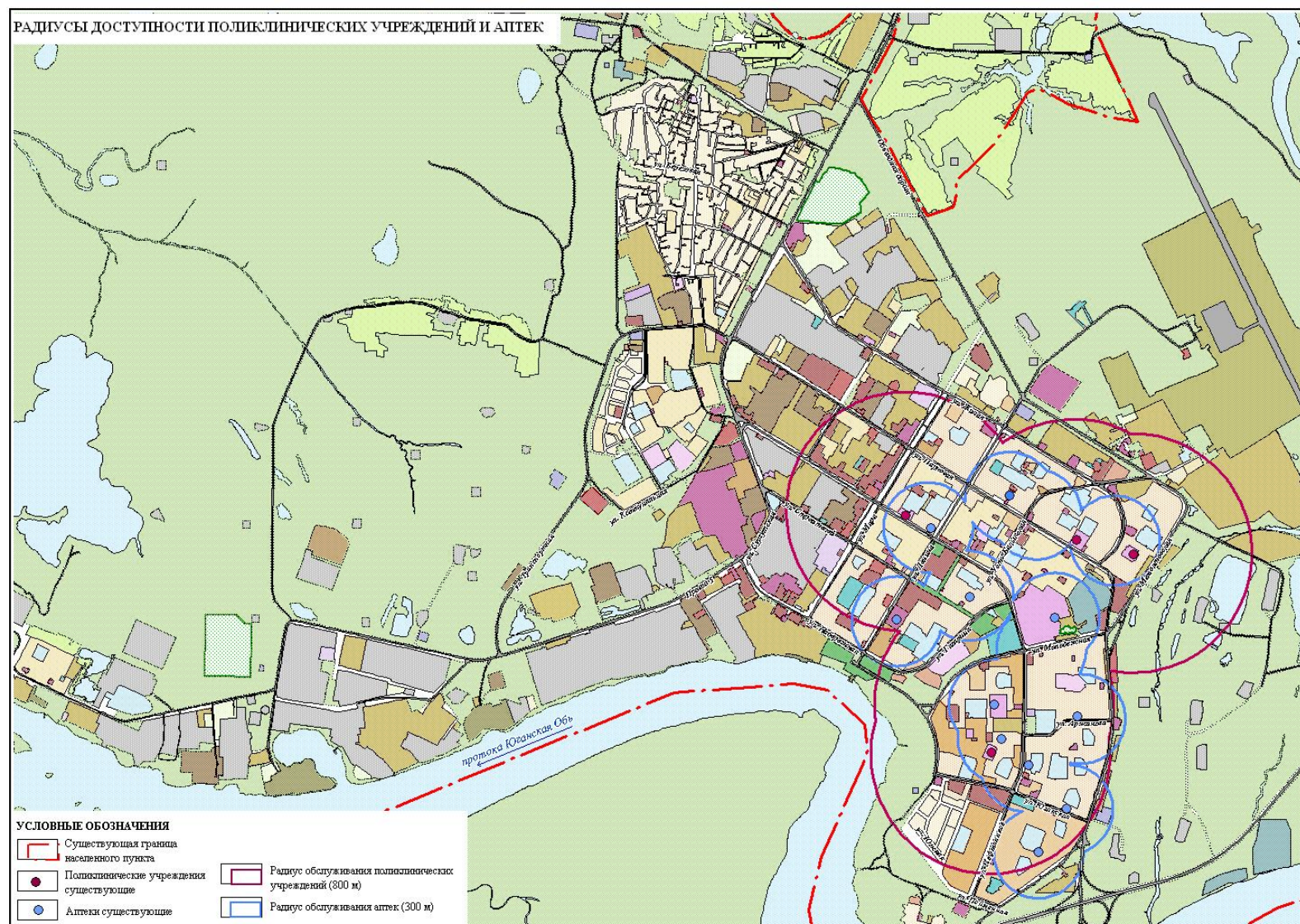


Рисунок 14 Схема пешеходной доступности поликлинических учреждений и аптек

Сфера культуры

Деятельность культурно-досуговых учреждений представлена широким спектром предлагаемых услуг. В городе работают 5 клубных учреждений, кинотеатр на 400 мест, городской театр кукол, городская библиотека и центральная детская библиотека с организованными филиалами в жилой застройке, развлекательный центр, две художественных галереи, музей реки Обь. В жилой застройке организованы помещения для организации досуга детей – три детских клуба.

В целях специальной творческой подготовки детей и молодежи созданы и успешно работают одна музыкальная школа и две школы искусств.

В настоящее время все большей популярностью становится строительство торгово-развлекательных центров с размещением боулингов и прочих объектов, обеспечивающих население местами проведения досуга.

Фактическая посещаемость населением клубных учреждений (2,6 тыс. мест) не обеспечивает 100% загрузку данных объектов, и значительно ниже нормативного значения (2,9 тыс. мест). Данное распределение объясняется невысокой заинтересованностью жителей в действующих объектах, сформированной в последнее время у населения за счет возможности проведения досуга в домашних условиях или прочих объектах культуры.

Обеспеченность населения массовыми библиотеками соответствует нормативу. Дефицит в количестве 1 объекта наблюдается в детских и юношеских библиотеках.

Нормативы транспортной и пешеходной доступности учреждений культуры и досуга в РНГП не нормируются.

В настоящее время запроектировано и успешно реализуется формирование двух рекреационных зон города – двух комплексов: парково-досуговая зона и историко-архитектурный комплекс «Усть-Балык» (набережная протоки Юганская Обь). Парково-досуговая зона помимо благоустройства территории подразумевает размещение здания крытого бассейна с прыжковой зоной, с трибунами на 358 зрителей, аквапарком, спортивным залом, мощностью 28 тыс. кв. м.

В Программах развития запланировано строительство культурно-спортивного комплекса в период 2009-2011 гг.

Физическая культура и спорт

Как и в любом северном городе, особое внимание в г. Нефтеюганске уделяется спорту. Но фактическая обеспеченность горожан не достигла нормативного уровня. В настоящее время функционирует 15 спортивных залов, расположенных как в отдельно стоящих зданиях, так и в спортивно-оздоровительных комплексах, проектной мощностью порядка 32 тыс. кв. м общей площади. Спортивные клубы сформированы в жилой застройке. Суммарная площадь открытых плоскостных спортивных сооружений составляет 4 га (в том числе более 30 спортплощадок, городской стадион и хоккейный корт). Функционирует два бассейна, расположенные в спортивных школах. В зимнее время организованы две лыжные базы, рассчитанные почти на 300 человек в день. Суммарная единовременная пропускная способность спортивных сооружений достигает порядка 3 000 человек.

Помимо этого функционирует 5 детских юношеских спортивных школ: «Сибиряк», №1, «Спартак», по биатлону и по зимним видам спорта. Фактическая посещаемость спортивных школ превышает проектную мощность учреждений.

Уровень оснащенности и соответствие современным требованиям спортобъектов позволяет проводить в городе мероприятия, не только окружного, но и всероссийского уровня.

Исходя из нормативной потребности в физкультурно-спортивных сооружениях, в настоящее время наблюдается дефицит спортивных залов в объеме 9,2 тыс. кв. м общей площади, плоскостных сооружений – 19 га общей площади, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий – 8,2 тыс. кв. м общей площади, бассейнов – 8,4 тыс. кв. м зеркала воды.

Схема пешеходной доступности объектов спортивного назначения представлена на ри-

сунке (Рисунок 15). Как видно из рисунка, распределение объектов по территории достаточно равномерное, вне доступности находится только северная часть жилой территории микрорайона 11А.

Согласно Перечню строек до 2010 гг. должно закончиться строительство крытого бассейна в мкр. 2А (проектируемый историко-архитектурный комплекс «Усть-Балык»).

Торговля, общественное питание, бытовое и коммунальное обслуживание, административные объекты, банки, почтовые отделения и прочие объекты

Количество предприятий, формирующих потребительский рынок, как и в большинстве населенных пунктов, превышает норматив как ни какое другое направление. И чем крупнее населенный пункт и уровень жизни населения в нем, тем больший избыток данных объектов.

В г. Нефтеюганске функционирует 10 торговых комплексов, порядка 175 магазинов (в том числе в жилой застройке), более 60 торговых павильонов. Суммарная мощность перечисленных объектов составляет порядка 50 тыс. кв. м торговой площади. Также функционирует центральный рынок города, и более мелкие мини-рынки в жилой застройке, общей торговой площадью 21,5 тыс. кв.м. Работает кулинария. Обеспеченность населения магазинами составляет 120%, а рынками – превышает норматив почти в 8 раз.

Сфера общепита представлена более чем 25 объектами: 7 ресторанов; 8 кафе; 11 столовых. Наличие данных объектов и объём предоставляемых услуг в сфере общественного питания полностью соответствует нормативному уровню обслуживания.

Сфера бытового и коммунального обслуживания развита довольно слабо. Из возможного перечня услуг в городе функционируют 4 дома быта, 5 парикмахерских, 2 химчистки, 4 бани и банно-прачечный комбинат. Дефицит данной сферы составляет: порядка 0,5 тыс. рабочих мест на предприятиях бытового обслуживания, 14 тыс. кг белья в прачечных и более 150 мест в банях.

Из объектов административно-делового значения и управления в городе представлены городская и районная администрации, более 200 административных зданий, 5 отделений милиции, 1 суд.

Функционирует 25 кредитно-финансовых учреждений, в том числе 7 отделений сберегательного банка, 18 почтовых отделений (в том числе 6 объектов расположено в жилой застройке). Дефицита в объектах данных направлений нет. Схема пешеходной доступности филиалов банков и отделений связи представлена на рисунке (Рисунок 16). Очевидно, что фактическое расположение объектов не отвечает требованиям РНГП ХМАО-ЮГРЫ с точки зрения их доступности.

Наблюдается дефицит в гостиницах. Суммарная мощность 8 объектов составляет 700 мест. Дефицит составляет порядка 120 мест. В настоящее время уже запланирована к строительству гостиница на 120 проживающих в микрорайоне 13.

Остро вопрос стоит с обеспечением пожарной безопасности населения. Из требуемых 38 пожарных автомобилей в городе имеется в наличии только 12. Обеспеченность населения составляет менее 35%.

Обеспеченность населения основными учреждениями соцкультбыта, нормируемые РНГП ХМАО-ЮГРЫ приведена в таблице (Таблица 7) и на рисунке (Рисунок 17).

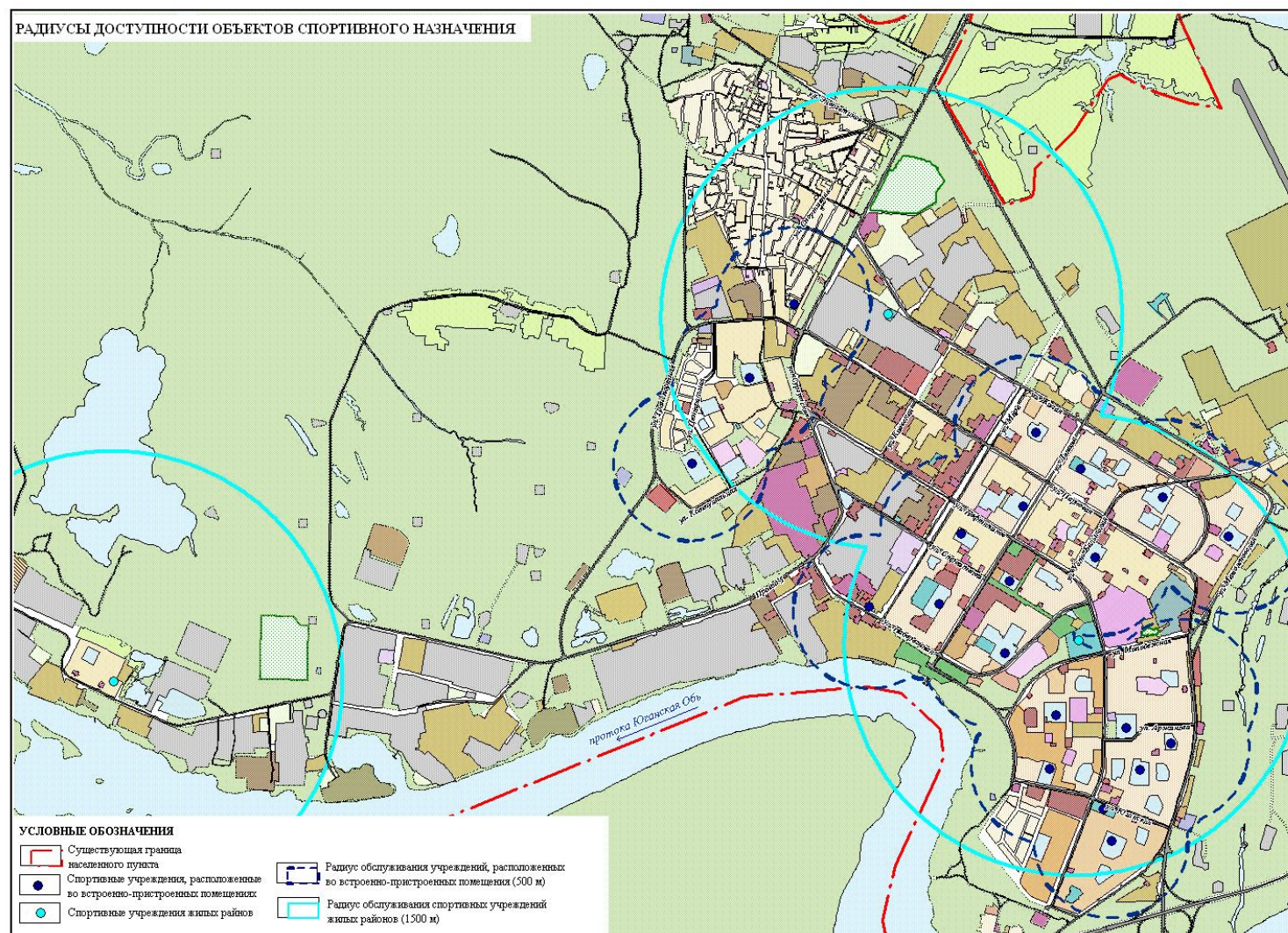


Рисунок 15 Схема пешеходной доступности объектов спортивного назначения

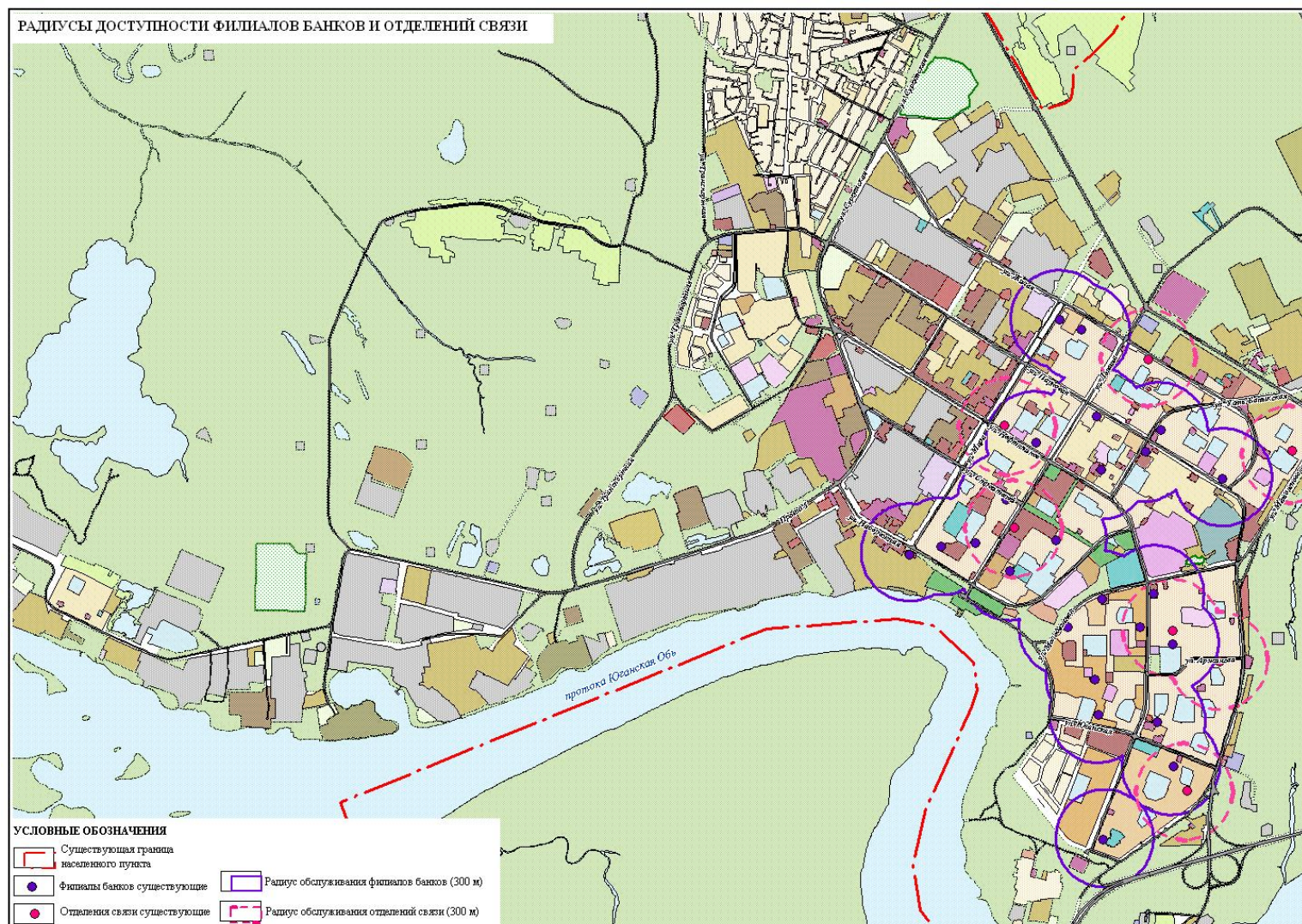


Рисунок 16 Схема пешеходной доступности филиалов банков и отделений связи

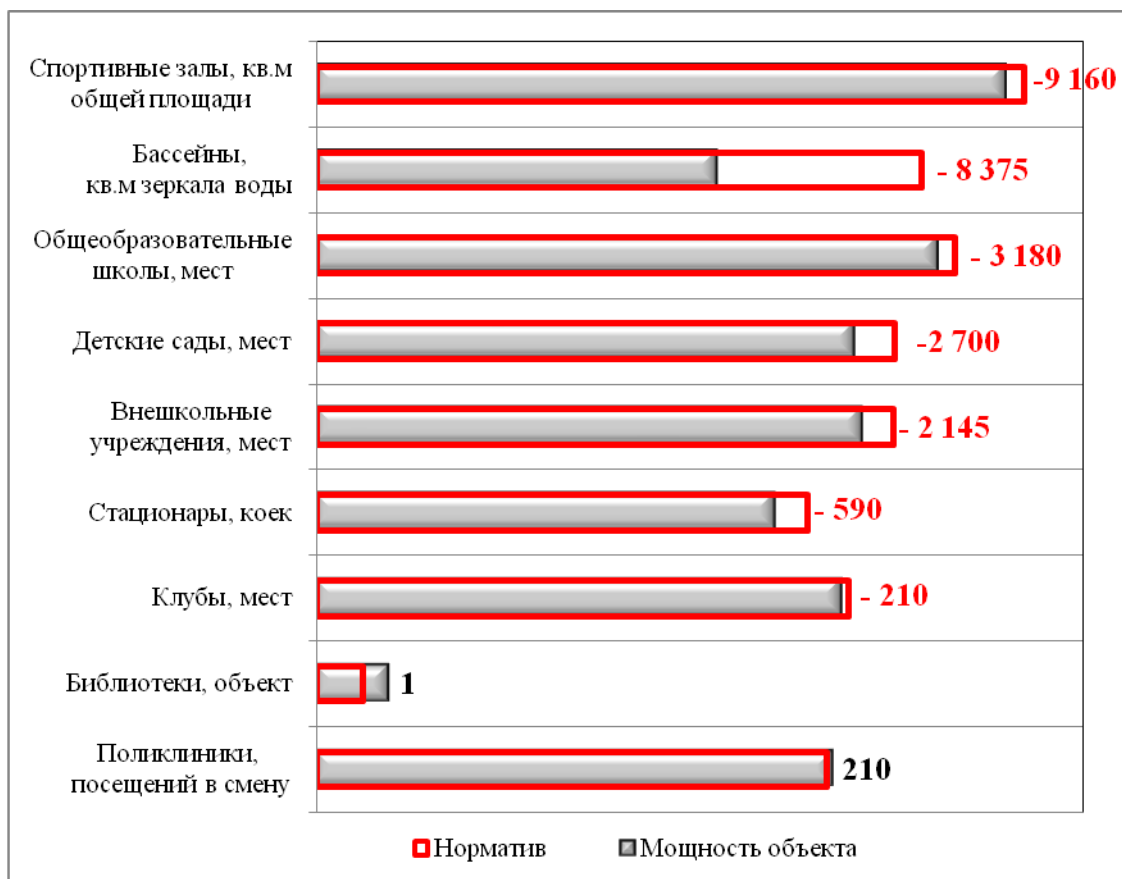


Рисунок 17 Обеспеченность населения г. Нефтеюганск учреждениями и предприятиями обслуживания на 2008 г.

Таблица 7 Обеспеченность населения учреждениями и предприятиями обслуживания (население 117,2 тыс. чел.)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Проектная мощность	Фактическая мощность	Норматив	Требуемая мощность	Излишек (+), дефицит (-)	Обеспеченность, %
Учреждения образования								
1	Детские дошкольные учреждения	место	3240	4045	85% детей дошкольного возраста	5940	-2700	55%
2	Школьные учреждения	место	11363	13383	100% детей школьного возраста	14546	-3183	78%
3	Внешкольные учреждения	место	3673	6671	40% общего числа школьников	5818	-2145	63%
Учреждения здравоохранения								
4	Поликлинические учреждения	посещение в смену	2338	н/д	181,5 на 10 тыс. человек	2127	211	110%
5	Стационары	койка	990	н/д	134,7 коек	1579	-589	63%

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Проектная мощность	Фактическая мощность	Норматив	Требуемая мощность	Излишек (+), дефицит (-)	Обеспеченность, %
					на 10 тыс. человек			
6	Аптеки	учреждение	13	13	1 на 13 тыс. человек	9	4	144%
7	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	автомобиль	12*	н/д	1 на 10 тыс. человек	12	0	100%
8	Выдвижные пункты скорой медицинской помощи							
9	Молочные кухни	порция в сутки на ребенка до года	0	0	4	6804	-6804	0%
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения								
10	Спортивные залы	кв. м общей площади	31860	31860	350 на 1 тыс. человек	41018	-9158	78%
11	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м общей площади	0	0	70 на 1 тыс. человек	8204	-8204	0%
12	Плоскостные сооружения	кв. м общей площади	41204	41204	1950 на 1 тыс. человек	228530	-187326	18%
13	Бассейны	кв. м зеркала воды	415	415	75 на 1 тыс. человек	8790	-8375	5%
Клубы и библиотеки								
14	Клубы	посетительское место	2720	2599	25 на 1 тыс. человек	2930	-210	93%
15	Кинотеатры	объект	1	1	1 на 100 тыс. человек	1	0	85%
16	Театры	место	113	90	4 на 5 тыс. человек	94	19	121%
17	Библиотеки	объект	3	3	1 на 50 тыс. человек	2	1	150%
18	Детские и юношеские библиотеки	объект	2	2	1 на 7 тыс. детей	3	-1	75%
19	Помещения для организации досуга населения, детей и подростков	кв. м площади пола	6500*	6500*	50 на 1 тыс. человек	5860	640	111%

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Проектная мощность	Фактическая мощность	Норматив	Требуемая мощность	Излишек (+), дефицит (-)	Обеспеченность, %
	ков в жилой застройке							
20	Дискотеки	кв. м площади пола	1000*	1000*	6 на 1 тыс. человек	703	297	142%
21	Универсальные спортивно-зрелищные залы	место	0	0	6 на 1 тыс. человек	703	-703	0%
22	Выставочные залы, галереи	объект	2	2	1	1	1	200%
Предприятия торговли								
23	Магазины	кв. м торговой площади	49600*	49600*	350 на 1 тыс. человек	41018	8582	121%
24	Рынок	кв. м торговой площади	21500*	21500*	24 на 1 тыс. человек	2813	18687	764%
25	Магазины кулинарии	кв. м торговой площади	500*	500*	4 на 1 тыс. человек	469	31	107%
Предприятия общественного питания								
26	Предприятия общественного питания	место	5000*	5000*	40 на 1 тыс. человек	4688	312	107%
Предприятия бытового и коммунального обслуживания								
27	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	500	н/д	9 на 1 тыс. человек	1055	-555	47%
28	Прачечные	кг белья в смену	0	0	120 на 1 тыс. человек	14063	-14063	0%
29	Химчистки	кг вещей в смену	1500*	н/д	11,4 на 1 тыс. человек	1336	164	112%
30	Бани	место	430*	н/д	5 на 1 тыс. человек	586	-156	73%
Кредитно-финансовые учреждения								
31	Отделения банков	операционная касса	25*	н/д	1 на 30 тыс. человек	4	21	640%
Отделения связи								
32	Отделения связи	объект	18	18	1 на 10 тыс. человек	12	6	154%
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства								
33	Гостиницы	место	700*	н/д	7 на 1 тыс. человек	820		85%
34	Пожарное депо	пожарный автомобиль	12*	12*	38	38	-26	32%

Примечание: н/д - нет данных, * - мощность определена методом экспертной оценки для выполнения расчета.

В настоящее время разработан и утвержден проект планировки мкр. 2А. Проектом планировки предусмотрено развитие историко-архитектурного комплекса «Усть-Балык», размещение на территории библиотеки, крытого бассейна и воскресной школы – церкви. Предусмотрено сохранение существующих социально-значимых объектов – детский дом семейного типа, музыкальная школа, часовня и церковь.

На стадии проектирования находится вопрос о включении в Целевую программу «Развитие материально-технической базы социальной сферы ХМАО-Югры в 2006-2012 годы» и строительстве в городе к 2012 г. таких объектов как Ледовый Дворец спорта, универсальный спортивный зал и лыжная база с лыжероллерной трассой.

В результате проведенной комплексной оценки подведены следующие итоги:

Техническое состояние зданий объектов обслуживания удовлетворительное, мероприятий по восстановлению и регенерации объектов не требуется.

Обеспеченность населения ниже нормативного уровня наблюдается по следующим направлениям:

- детские дошкольные учреждения ниже на 45%;
- школьные учреждения ниже на 22%;
- внешкольные учреждения ниже на 37%;
- больничные учреждения (стационары) ниже на 37%;
- молочные кухни отсутствуют;
- спортивные залы ниже на 22%;
- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий отсутствуют;
- плоскостные сооружения ниже на 82%;
- бассейны ниже на 95%;
- клубы ниже на 7%;
- кинотеатры ниже на 15%;
- детские и юношеские библиотеки ниже на 25%;
- универсальные спортивно-зрелищные залы отсутствуют;
- предприятия бытового обслуживания ниже на 53%;
- прачечные отсутствуют;
- бани ниже на 27%;
- гостиницы ниже на 15%;
- пожарные депо ниже на 68%.

Фактическое размещение учреждений образования, поликлинических учреждений и аптек, объектов спортивного назначения, филиалов банков и отделений связи не отвечает нормативам их пешеходной доступности.

2.7. Производственная сфера

На сегодняшний день важнейшей отраслью, определяющей развитие города и всего промышленного комплекса, является нефтедобыча. Базовым предприятием в секторе нефтедобычи является ООО «РН-Юганскнефтегаз». Сопутствующие отрасли – строительство, транспорт, связь занимают второе место в нише экономики. Далее следуют предприятия обрабатывающей промышленности и предприятия по производству и распределению электроэнергии, газа и воды. Обрабатывающие производства представлены пищевой промышленностью, легкой промышленностью, деревообработкой, издательской и полиграфической деятельностью, химическим производством, производством неметаллических минеральных продуктов, металлургическим производством, машиностроением, производством электрооборудования. Важнейшими видами продукции являются нефть, газовый конденсат, природный газ, электроэнергия, картофель, овощи, мясо, молоко и яйца. Географическое положение городского округа определяет сложности в развитии сельскохозяйственного сектора. Сельскохозяйственное производство ориентировано в основном на развитие животноводства. Растениеводство в промышленных масштабах не развито.

Объем производства в 2006-2008 гг. и оценка на 2009 год в разрезе основных отраслей, развитых в городе, приведена ниже (Рисунок 18). Очевидно, что незначительно, но стабильно происходит наращивание объемов производства.

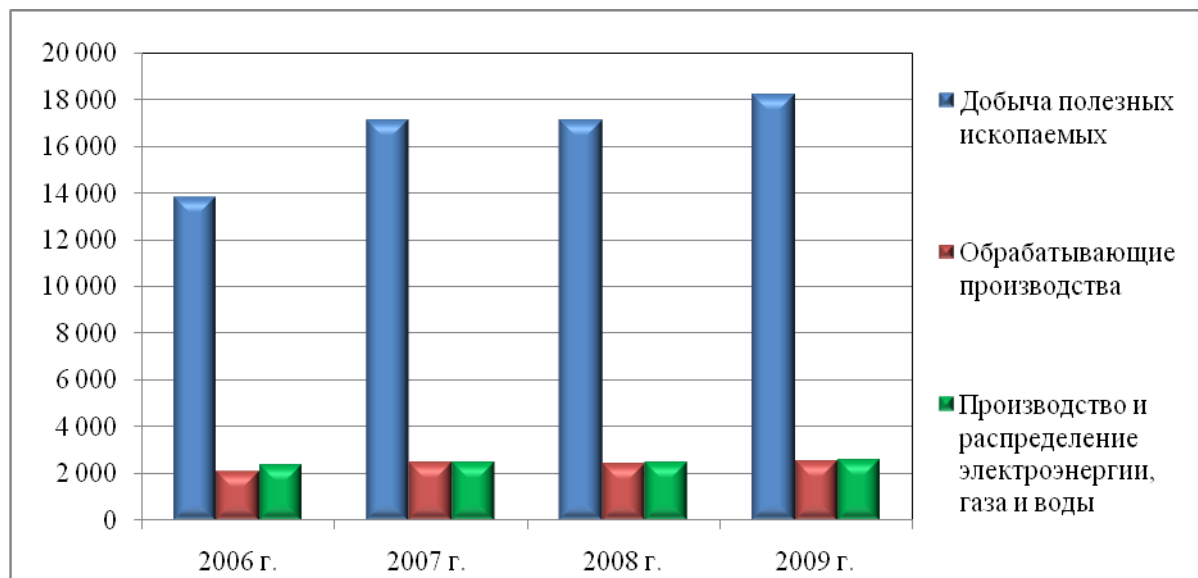


Рисунок 18 Объем отгруженных товаров собственного производства, в сопоставимых ценах, млн. руб.

На территории города можно выделить три сформировавшихся промышленных зоны города: юго-западную, северо-западную и северную. Зоны сформированы компактно, за счет размещения производственных баз с административно-управленческим аппаратом, автотранспортных предприятий, баз снабжения. В настоящее время застройка города сложилась таким образом, что на промышленных территориях размещен ряд общественных зданий (например, спортивно-оздоровительный комплекс «Авангард»).

Максимальное воздействие на среду обитания и здоровье жителей города отражается на жителях микрорайона 11А. Санитарно-защитные зоны, расположенных на смежных с жилой застройкой территориях, покрывают порядка 30% жилых домов.

Площадь зоны производственного назначения составляет порядка 394,3 га, площадь зоны сельскохозяйственного использования – 161,4 га, в том числе сельскохозяйственных угодий – 159,6 га, животноводства – 1,8 га.

В результате анализа производственной сферы можно сказать, что существующие промышленные территории расположены компактно, требуется незначительное их упорядочение. Необходима реорганизация территорий предприятий, которые оказывают отрицательное воздействие на жизнедеятельность жителей города, за счет их санитарно-защитных зон.

2.8. Транспортная инфраструктура

2.8.1. Внешний транспорт

Город Нефтеюганск – административный центр Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Расположен на протоке Юганская Обь в 250 км к востоку от г. Ханты - Мансийска.

Воздушный транспорт

Аэропорт г. Нефтеюганска расположен в 1,5 км северо-восточнее селитебной территории. Аэропорт является недействующим. Ближайший аэропорт, выполняющий авиарейсы находится в городе Сургут. На территории аэропорта находятся действующие вертолетные площадки. Взлетно-посадочная полоса используется под активные виды спорта.

Негативного влияния на жилую застройку объекты воздушного транспорта не оказывают.

Железнодорожный транспорт

Железнодорожная линия «Тюмень-Сургут» проходит в 43 км к востоку от г. Нефтеюганска. Ближайшей к городу железнодорожной станцией с пассажирским вокзалом является железнодорожная станция «Пыть-Ях», расположенная в 53 км к юго-востоку от города и связанная с ним автобусным маршрутом по автомобильной дороге общего пользования федерального значения «Тюмень-Ханты-Мансийск через Тобольск, Сургут, Нефтеюганск».

Водный транспорт

Город Нефтеюганск расположен на протоке Юганская Обь, левом рукаве р. Оби. Продолжительность навигации в среднем составляет 165 суток. Грузовой причал г. Нефтеюганска расположен в центральной части города в створе ул. Мира. Пассажирский флот, представлен судами «Ракета», «Москва» и «Заря». Речной вокзал расположен в створе ул. Ленина. В западной промышленной зоне находятся 4 причала.

Автомобильный транспорт

Автодорожная сеть, прилегающей к г. Нефтеюганску территории, представлена, в первую очередь, участком автодороги федерального значения «Тюмень-Сургут» (810 км). Дорога проходит восточнее города. Въезд в город с данной дороги осуществляется с моста через протоку Юганская Обь по ул. Мамонтовская.

Участок федеральной трассы «Тюмень-Сургут» имеет II техническую категорию, асфальтобетонное покрытие 7-ми метровой проезжей части и интенсивность движения 6414 автомобилей в сутки. Кроме этого, на прилегающей к городу Нефтеюганску территории имеется сеть автодорог – частного и местного значения, часть из которых эксплуатируется только в зимнее время. Город Нефтеюганск связан автобусными маршрутами с г. Ханты-Мансийском и другими населенными пунктами автономного округа. На этих маршрутах работают от 1 до 4 автобусов различной вместимости – Мерседесы, ПАЗ-4230, ГАЗ-2705, ГОЛАЗ, ЛАЗ-699. Автостанция г. Нефтеюганска находится в здании недействующего аэропорта.

В северном направлении с ул. Сургутская выходит автомобильная дорога регионального значения III технической категории «Подъезд к п. Сингапай».

Недостатком транспортной сети является отсутствие прямого сообщения г. Нефтеюганска с селом Чеускино.

2.8.2. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть города Нефтеюганска выполнена, в основном, в соответствии с генеральными планами 1969 и 1979 годов.

Таблица 8 Сводная таблица основных улиц и дорог города Нефтеюганска

№п/п	Название дороги, категория	Протяженность автодорог (м)	Площадь автодорог (м²)
1	Магистральные транспортно-пешеходные улицы районного значения 111-Э категории	39800	401734,4
1.1	Автодорога по ул. Молодежной (от ул. Набережной до развязки)	1450	14971
1.2	Автодорога по ул. Юганская (от ул. Набережная магазин Позитронник до Объездной 1)	1100	11743
1.3	Автодорога по ул. Пойменная (от ул. Нефтяников до ул. Мамонтовской)	200	2030
1.4	Проезд к поселку Звёздный (от ул. Сургутская до пос. Звездного)	1250	8062,5

№п/п	Название дороги, категория	Протяженность автодорог (м)	Площадь авто-дорог (м²)
1.5	Автодорога по ул. Нефтяников (от ул. Сургутской до ул. Пойменная)	4450	45723,9
1.6	Автодорога по ул. Парковая (от ул. Сургутской до ул. Молодежной)	3550	31861
1.7	Автодорога по ул. Жилая (от ул. Сургутской до ул. Парковой)	3500	38500
1.8	Автодорога по ул. Набережной (от перекрестка ул. Сургутской и дороги к пос. СУ-62 до поворота магазина Позитроника)	2200	21615
1.9	Автодорога по ул. Сургутской (от пос. СУ-62 до выезда из города)	11050	121108
1.10	Автодорога по ул. Мира (от ул. Набережная до ул. Жилой)	3100	23715
1.11	Автодорога по ул. Ленина (от ул. Обьездная 1 до ул. Набережная)	2100	26739
1.12	Автодорога по ул. Усть-Балыкской (от Старого аэропорта до ул. Нефтяников)	2000	18200
1.13	Автодорога по ул. Строителей (от ул. Сургутской до ул. Ленина)	1200	13500
1.14	Автодорога по ул. Гагарина (от ул. Ленина до ул. Нефтяников)	1200	13200
1.15	Автодорога в Аэропорт	1450	10766
2	Магистральные улицы регулируемого движения общегородского значения 111-Э категории	11900	125752
2.1	Автодорога по ул. Мамонтовская + развязка в 14 микрорайоне + развязка в 12 микрорайоне	4075	44132,3
2.2	Автодорога Обьездная-1 (от развязки 12 микро- района до выезда из города)	4525	49005,8
2.3	Автодорога Обьездная -2 за 11Б микрорайоном	3300	32613,9
3	Улицы местного значения в жилой застройке – про- езды IV –Э категории	11480	60405
	С твердым покрытием	6180	39365
3.1	Автодорога по ул. Аржанова (от ул. Обьездной-1 до ул. Нефтяников)	600	5640
3.2	Подъезд автодороги к детской поликлинике в 16А микрорайоне	800	4800
3.3	Автодорога по ул. Буровиков	550	3300
3.4	Проезд к школе № 14 в 11Б микрорайоне (от ул. Обьездная -2 до школы №14)	190	1140
3.5	Проезд в 11 микрорайон (от ул. Нефтяников до школы № 7 с выездом на Обьездную -2)	900	8550
3.6	Проезд по улице Березовая	700	4200
3.7	Проезд по улице Кедровая	1660	8300
3.8	Проезд по улице Дорожная	800	4800
3.9	Проезд по улице Спортивной	220	660
3.10	Проезд по улице Транспортников	260	975
	С грунтовым покрытием	4800	18040
3.11	Проезд по улице Дорожная	400	2400
3.12	Проезд по улице Березовая	200	964
3.13	Проезд по улице Чехова	500	1750
3.14	Проезд по улице Олимпийская	600	2376

№п/п	Название дороги, категория	Протяженность автодорог (м)	Площадь автодорог (м²)
3.15	Проезд по улице Таежная	800	2800
3.16	Проезд по улице Союзная	400	1400
3.17	Проезд по улице Космонавтов	500	1750
3.18	Проезд по улице Магистральная	400	1600
3.19	Проезд по улице Спортивная	200	600
3.20	Переулок Северный	200	600
3.21	Проезд по улице Пионерская	600	1800
4	Улицы местного значения в промышленных зонах города	2405	19508
4.1	Автодорога по улице Киевской	810	7705
4.2	Подъездная дорога к городскому рынку	100	820
4.3	Автодорога к предприятию «ЮАТ-1»	600	4638
4.4	Проезд к поселку СУ-62	895	6265
5	Дороги местного значения - проезды к предприятиям и учреждениям	795	6410
5.1	Проезд к гостинице «Волна»	220	660
5.2	Проезды по Центральной городской больнице	575	5750
	ИТОГО	66380	613809,4

Большинство улиц города имеют недостаточную ширину проезжей части. В результате в час «пик» на большинстве улиц наблюдаются «пробки».

Городской транспорт

Общественный пассажирский транспорт города представлен автобусом. Маршрутный интервал колеблется от 7 до 11 минут. Дальность пешеходного подхода от жилой застройки до ближайшего остановочного пункта не превышает допустимую РНГП ХМАО-ЮГРЫ величину – 400 метров.

Уровень автомобилизации населения г. Нефтеюганска (по состоянию на 01.01.2008 года) составляет 417,5 автомобилей на 1000 жителей.

Обеспеченность личным автотранспортом составляет 322 автомобиля на 1000 жителей, легковыми автомобилями - 254 единицы на 1000 жителей.

2.8.3. Объекты транспортного обслуживания

На сегодняшний день на территории города Нефтеюганска находится 8 автозаправочных станций, 2 автогазозаправочные станции, 19 станций технического обслуживания различной специализации, 8 автомоек. В южной части города, по ул. Мамонтовская, строится комплекс по обслуживанию транспортных средств, включающий в себя: станцию технического обслуживания, автомойку, автогазозаправочную станцию.

Данного количества станций технического обслуживания и автозаправочных станций не достаточно для удовлетворения существующей потребности.

Хранение индивидуального автотранспорта осуществляется в гаражах боксового типа и на открытых автостоянках. Местами для хранения обеспечено 26 566 единиц индивидуального автотранспорта или 70% парка, что ниже допустимой величины установленной РНГП ХМАО-ЮГРЫ. По ул. Юганская и ул. Сургутская строятся многоуровневые гаражные комплексы вместимостью 298 и 600 машино-мест соответственно.

2.9. Коммунальное обслуживание

2.9.1. Водоснабжение

В настоящее время на территории г. Нефтеюганска водоснабжение централизованное. Охват населения централизованной услугой водоснабжения составляет 99,8%.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Нефтеюганска являются подземные воды, представленные Атлымским (подмерзлотным) водоносным горизонтом.

Площадка водопроводных сооружений подземного водозабора, расположена в центральной части г. Нефтеюганска, на пересечении ул. Молодежная и ул. Мамонтовская. На площадке расположены водозаборные скважины, водопроводные очистные сооружения, включающие в себя резервуары чистой воды, и насосная станция второго подъема. Количество скважин - 26 шт., в том числе рабочих скважин - 25 шт. Установленная производительность подземного водозаборного узла составляет 23,8 тыс.м³/сут.

Качество воды, подаваемой потребителю от подземного водозабора, согласно справки, предоставленной ООО «Юганскводоканал», по состоянию на 01.01.2009 г., не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Питьевая вода, имеет повышенные показатели цветности, мутности и железа. Необходимый комплекс водопроводных очистных сооружений на городском подземном водозаборе отсутствует. Используемая вода только обеззараживается хлором.

После цикла обеззараживания подземные воды поступают в резервуары чистой воды, откуда насосной станцией второго подъема подаются потребителям.

Зона первого пояса водозаборного сооружения (зона строгого режима) не соблюдается. Размер зоны составляет 72,5 га. На территории зон санитарной охраны не предусмотрены санитарные мероприятия, установленные п.10.31, п.10.32, п.10.34 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение Наружные сети и сооружения».

В 2008 году были проведены гидрогеологические поисково-разведочные работы, в результате которых было предварительно установлено место под размещение нового подземного водозаборного узла. Наблюдательные скважины расположены в 4,5 км в восточном направлении, от существующей площадки водопроводных сооружений г. Нефтеюганска.

Источником технического водоснабжения г. Нефтеюганска (в том числе и горячего водоснабжения) является протока Юганская Обь. Площадка водозаборных сооружений поверхностного водозабора расположена в 2,1 км в юго-восточном направлении от площадки водопроводных сооружений подземного водозабора. Водопроводные очистные сооружения поверхностного водозабора расположены на площадке водопроводных сооружений подземного водозабора.

Техническое водоснабжение организовано по следующей схеме: вода из реки забирается по трем сифонным трубопроводам, оборудованным рыбозаградителями, и поступает в насосную станцию первого подъема. После полного цикла очистки на водопроводных очистных сооружениях вода поступает в резервуары чистой воды, откуда забирается насосами второго подъема и подается в город. Фактическая производительность поверхностного водозаборного узла составляет 21,2 тыс.м³/сут.

Качество воды, подаваемой потребителю от поверхностного водозабора, согласно справки, предоставленной ООО «Юганскводоканал» по состоянию на 01.01.2009 г., не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Водоочистные сооружения оснащены резервными источниками энергоснабжения. Износ водозаборных сооружений составляет 96%. Износ водоочистных сооружений – 40%.

Хозяйственно-питьевой водопровод объединен с противопожарным водопроводом. Протяженность водопроводных сетей всего составляет 146,1 км, из них магистральных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения - 44,2 км. Износ водопроводных сетей составляет 70%.

Анализируя существующее состояние системы водоснабжения города, установлено наличие положительных и отрицательных качеств:

Положительные качества:

- система водоснабжения централизованная;
- хозяйственно-питьевой водопровод объединен с противопожарным.

Отрицательные качества:

- существующий подземный водозабор не перспективен (нет возможности расширения существующей территории водопроводных сооружений);
- зоны санитарной охраны подземного хозяйственно-питьевого водозабора не соблюдаются;
- высокий износ водопроводных сетей и сооружений;
- качество воды, подаваемой потребителю, не соответствует питьевым требованиям.

Выводы: городской подземный водозабор, расположенный в зоне застройки, где невозможна организация зон санитарной охраны, кроме строгого режима, неперспективен.

2.9.2. Водоотведение (канализация)

В настоящее время на территории г. Нефтеюганска водоотведение централизованное. Охват населения централизованной услугой водоотведения составляет 94%.

Хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды от города и промышленных предприятий самотечными уличными коллекторами отводятся на микрорайонные канализационные насосные станции (КНС) и далее по системе напорно-самотечных коллекторов поступают на главную канализационную насосную станцию (КНС №3, далее по тексту ГКНС). От ГКНС стоки перекачиваются на канализационные очистные сооружения (КОС), расположенные западнее жилой застройки, на расстоянии 2 км (ул. 5 проезд).

Количество канализационных насосных станций – 12 шт. Производительность ГКНС составляет 2160 м³/сут. Производительность КНС составляет от 45 до 1440 м³/сут. Износ канализационных насосных станций составляет 50,4%. В стадии разработки проектной документации находится КНС №13, которая позволит подключить к централизованной системе водоотведения жителей микрорайонов №17, №17А, №15 г. Нефтеюганска.

Канализационные очистные сооружения включают в себя: решетки, песколовки, первичные отстойники, аэротенки, вторичные отстойники и смеситель. Установленная производительность КОС составляет 12,0 тыс.м³/сут. Сточные воды после очистки не соответствуют ПДК, согласно справки, предоставленной ООО «Юганскводоканал» по состоянию на 01.01.2009 г. Условно очищенные сточные воды выпускаются ниже по течению в протоку Юганская Обь. В стадии разработки находится проект реконструкции канализационных очистных сооружений г. Нефтеюганска, проектная производительность которых составит 50 тыс.м³/сут. Реконструкция канализационных очистных сооружений предполагает расширение существующей площадки.

Канализационные очистные сооружения не оснащены резервными источниками энергообеспечения. Износ КОС составляет 60%.

Протяженность канализационных сетей всего составляет 132,5 км, из них магистральных канализационных сетей хозяйственно-бытового и производственного назначения 40,6 км. Износ канализационных сетей составляет 70%.

Анализируя существующее состояние системы водоотведения города, установлено наличие положительных и отрицательных качеств:

Положительные качества:

- система водоотведения централизованная;
- существующая территория КОС перспективна (позволяет предусмотреть расширение существующих канализационных очистных сооружений);
- разработка проектов реконструкции канализационных очистных сооружений г. Нефтеюганска и строительства КНС №13, с дальнейшей перспективой их реализации.

Отрицательные качества:

- в настоящее время дефицит мощности КОС составляет около 25 тыс.м³/сут;
- отмечается износ КНС и КОС;
- высокий износ канализационных сетей;
- сточные воды после очистки не соответствуют ПДК.

Выводы: существующие канализационные очистные сооружения ограничивают развитие системы водоотведения и водоснабжения г. Нефтеюганска и значительно снижают степень благоустройства жителей города.

2.9.3. Теплоснабжение

Система теплоснабжения г. Нефтеюганска централизованная.

На балансе ООО "Югансктранстеплосервис" находится четыре котельных, расположенных в центральной, северной и западной частях города. Основными источниками теплоснабжения являются газовые котельные ЦК №1 и ЦК №2, обеспечивающие централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение (ГВС) жилой и общественной застройки, а также промышленную зону.

Для нужд теплоснабжения промышленной зоны западной части города используются локальные источники теплоснабжения.

Котельная ЦК №1: установленная мощность 490 Гкал/час, котлоагрегаты «КВГМ-100» (4 шт.); «ПТВМ-30» (3 шт.); износ оборудования - 51 %. Подключенная нагрузка составляет 266,8 Гкал/час.

Котельная ЦК №2: установленная мощность 150 Гкал/час, котлоагрегаты «ПТВМ-30» (5 шт.); износ оборудования – 51 %. Подключенная нагрузка составляет 147,8 Гкал/час.

Оборудование котельных, находящихся в западной и северной части города, морально и физически устарело.

Основная часть потребителей подключена к системе теплоснабжения по открытой схеме. Присоединение внутридомовых систем осуществляется преимущественно через элеваторные узлы. В настоящее время ведется перевод системы на работу по закрытой схеме с оборудованием зданий индивидуальными тепловыми пунктами.

Магистральные тепловые сети закольцованы. Прокладка трубопроводов тепловых сетей подземная (бесканальная) и надземная (на низких и высоких опорах). Протяженность магистральных тепловых сетей в двухтрубном исполнении составляет 36,9 км. Около 25% трубопроводов – предизолированные, в ППУ изоляции. Фактический температурный график тепловых сетей - 120/70 °С.

Анализируя существующее состояние системы теплоснабжения города, установлено наличие положительных и отрицательных качеств:

Положительные качества:

- система теплоснабжения централизованная;
- кольцевая схема магистральных тепловых сетей повышает надёжность системы теплоснабжения.

Отрицательные качества:

- оборудование котельных ЦК №1 и ЦК №2 физически изношено и требует замены;
- открытый отбор теплоносителя приводит к повышенным затратам на подготовку исходной воды;
- износ трубопроводов тепловых сетей составляет более 60%.

2.9.4. Газоснабжение

Газоснабжение города осуществляется от газораспределительной станции (ГРС), расположенной севернее границ города на территории цеха сбора, подготовки и транспортировки газа №1 ОАО «РН-Юганскнефтегаз».

ГРС осуществляет подачу сухого отбензиненного газа ОАО «Южно-Балыкский газоперерабатывающий комплекс» и попутного нефтяного газа ООО «РН-Юганскнефтегаз». Газораспределительная станция введена в эксплуатацию более 20 лет назад, существующее оборудование морально и физически устарело.

Сухой отбензиненный газ подается газопроводами среднего давления Ø325, Ø219 мм для потребителей жилой застройки. Смешанный (попутный нефтяной + сухой отбензиненный) газ поступает по газопроводам Ø820 мм, Ø720 мм для промышленных предприятий и котельных.

Попутный нефтяной газ не соответствует ГОСТ 5542-87 «Газы горючие природные для промышленного и коммунально-бытового назначения». Нормативным требованиям соответствует только сухой отбензиненный газ. Доля реализации попутного газа с каждым годом увеличивается, что может негативно сказаться на безопасной эксплуатации газопроводов.

Уровень газификации жилья на 01.12.2007 г. составляет примерно 21 % и с каждым годом уменьшается. Общий объем реализации газа – 195,3 млн.м3/год (в т.ч. населением – 1,5 млн.м3/год; промышленностью – 193,8 млн.м3/год).

В городе Нефтеюганске 8381 газифицированных квартир, из них 8194 используют природный газ, 187 – сжиженный газ. Поставка сжиженного углеводородного газа (СУГ) осуществляется с Сургутского ГПЗ и ОАО «ЮБГПК». Параметры СУГ соответствуют ГОСТ 20448-90. Газонаполнительный пункт (ГНП) расположен на территории ОАО «Нефтеюганскгаз». Количество квартир, потребляющих сжиженный газ в баллонах, за 2007 год уменьшилось в 2,5 раза.

По числу ступеней давления, применяемых в газовых сетях, система газоснабжения 2-х ступенчатая:

- от ГРС запитываются газопроводы среднего давления (0,3 МПа), подводящие газ к газорегуляторным пунктам (ГРП), промышленным и коммунально-бытовым потребителям;
- от ГРП запитываются сети низкого давления (0,005 МПа), подводящие газ к потребителям жилой застройки.

Материал газопроводов – сталь, полиэтилен. Прокладка выполнена подземно. По принципу построения газопроводы выполнены по тупиковой схеме.

Общая протяженность газопроводов системы газоснабжения г. Нефтеюганска составляет примерно 105 км. Из них 66,5 км газопровода среднего давления находятся в собственности ОАО «Нефтеюганскгаз». В муниципальной собственности находится 25,6 км газопроводов, в том числе 23,6 км низкого давления.

Износ по газопроводам среднего давления – 58%, низкого давления – 80%.

Для снижения давления газа и поддержания его на заданных уровнях в системе газоснабжения в городе находится в эксплуатации 4 ГРП в 1, 6, 7, 8 микрорайонах. Для питания потребителей 15 микрорайона подведен газопровод среднего давления и установлен газорегуляторный пункт. Разработан рабочий проект по газификации микрорайона 11а.

В рамках Концепции газификации Ханты-Мансийского автономного округа в 2001 году было начато строительство газопровода-отвода от магистрального газопровода «Уренгой-Челябинск» для газоснабжения г. Нефтеюганска протяженностью около 76 км, построено около 5 км газопровода, после чего строительство было прекращено.

В 2008 году возник проблемный вопрос по бесперебойному и безаварийному газоснабжению г. Нефтеюганска в связи с неудовлетворительным состоянием магистрального газопровода «Правдинское м/р – Сургутская ГРЭС». На 2009 год запланирована работа по обеспечению бесперебойного газоснабжения г. Нефтеюганска, путём включения в инвестиционную программу завершения строительства газопровода-отвода на г. Нефтеюганск от магистрального газопровода «Уренгой – Челябинск».

Анализируя современное состояние системы газоснабжения, установлено наличие отрицательных ее качеств:

- попутный нефтяной газ не соответствует требованиям нормативных документов;
- существующее оборудование газораспределительной станции морально и физически устарело;
- высокий процент износа сетей газоснабжения;
- отсутствуют газовые сети в районах существующей и перспективной индивидуальной застройки.

Использование природного газа в качестве единого энергоносителя для теплогазоснабжения при строительстве в индивидуальной застройке позволит разрешить проблемы обеспечения теплом и топливом и существенно снизить нагрузку на электросети.

2.9.5. Связь и информация

В городе развитая система связи и информатизации. Предоставление услуг телефонной связи населению и предприятиям в г. Нефтеюганске осуществляют два крупных оператора связи: Территориальный узел электросвязи (ТУЭС) «Югансктелеком» Ханты-мансийского филиала ОАО «Уралсвязьинформ» и ОАО «Тюменнефтегазсвязь» филиал «Нефтеюганское производственно-техническое управление связи» (НПТУС).

Общая монтированная емкость всех автоматических телефонных станций (АТС) и подстанций ТУЭС «Югансктелеком» – 30564 номера, в т.ч.:

- АТСЭ-1, 2, 4, 7 – 13856 номеров (мкр. 2);
- ПСЭ-7/2 – 3808 номеров (мкр. 8);
- ПСЭ-4,7/1 – 12400 номеров (мкр. 12);
- minicom DECT – 500 (мкр. 2).

Междугородняя телефонная связь организована по ЦРПЛ «Сургут-Нефтеюганск» (с выходом на все направления) пропускной способностью 155 Мбит/сек.

Тип аппаратуры, используемый на АТС и подстанциях, «Linea VT-100».

ОАО «Тюменнефтегазсвязь» филиал «НПТУС» обслуживает 11960 абонентов, в т.ч. 5416 квартирных (письмо № 1036/01-07 от 09.06.2003). На сети работают 3 АТС: две АТС МД-110 и одна АТС СИ-2000 общей мощностью 14200 номеров, включая выносные подстанции в 12, 14, 16 и 8А микрорайонах.

К сети присоединены три оператора ведомственной связи:

- ОАО «Тюменьэнерго» – 500 номеров;
- ОАО «Нефтеюганский объединенный авиаотряд» – 400 номеров;
- ОАО «Связь объектов транспорта и добычи нефти» – 880 номеров.

Выход на межгород осуществляется через ТУЭС «Югансктелеком».

При численности населения города 117195 человек плотность телефонной сети составляет 378 телефонов на 1000 человек.

В городе активно формируется мультисервисная сеть связи. Деловому сектору и жителям города предлагаются новые виды и услуги связи.

В настоящее время на территории города работают четыре оператора сотовых связи:

- ОАО «Utel»;
- ОАО «Мегафон»;
- ОАО «Мобильные Телесистемы»;
- ОАО «Вымпелком».

Такое разнообразие дает пользователю право выбора и оператора сотовой связи, и тарифного плана на более выгодных условиях.

У каждого жителя города есть возможность подключения к кабельному телевидению, пакет программ которого насчитывает более 40 каналов. Завод РТА предоставляет услугу «Интернет по сети кабельного телевидения», что позволяет, не занимая домашнюю телефонную сеть, иметь высокоскоростной Интернет.

В рамках федерального проекта «Обеспечение доступа к сети Интернет образовательным учреждениям Российской Федерации» к сети Интернет по технологии ADSL подключены все муниципальные общеобразовательные учреждения.

Анализируя современное состояние системы связи г. Нефтеюганска, установлено наличие положительных и отрицательных ее качеств.

Положительные качества:

- межстанционная связь осуществляется посредством радиорелейных и оптоволоконных линий связи;
- высокий уровень телефонизации населения;
- существующее оборудование абонентского доступа АТС соответствует современным требованиям;
- развитая система сотовой связи.

Отрицательные качества:

- низкая надежность и пропускная способность радиотехнологии ДЕСТ, применяемой для части потребителей;
- отсутствуют сети связи и АТС в районах перспективной застройки.

2.9.6. Электроснабжение

Электроснабжение г. Нефтеюганска в настоящее время осуществляется от Тюменской энергосистемы. Питающими центрами (ПЦ) города являются три понизительные подстанции (ПС):

- ПС 220/35/10 кВ «Усть-Балык» с трансформаторами 4х40 МВА, находящаяся в п. Сингапай;
- ПС 110/35/6 кВ «Нефтеюганская» с трансформаторами 2х40 МВА, находящаяся в пос. Звездный (11 А микрорайон);
- ПС 110/35/6 кВ «Парус» с трансформаторами 2х40 МВА, находящаяся на левом берегу протоки Юганская Обь, в районе моста.

Понизительная подстанция ПС 110/35/6 кВ «Нефтеюганская» расположена в центре нагрузок, подключена по двухцепной высоковольтной линии электропередачи ВЛ-110 кВ голым проводом марки АС 150 с разных секций шин ПС 220/110/35 кВ «Ленинская». Год ввода в эксплуатацию ПС «Нефтеюганская» - 1988г., оборудование ПС морально устарело.

Понизительная подстанция ПС 220/35/10 кВ «Усть-Балык» эксплуатируется с 1969 г. и полностью выработала свой ресурс.

Понизительная подстанция ПС 110/35/6 кВ «Парус» эксплуатируется с 1987 г., оборудование ПС морально устарело.

По данным ООО «ЮНГ-Эгнергонефть» подстанции ПС 110/35/6 кВ «Парус», ПС 110/35/6 кВ «Нефтеюганская», ПС 220/35/10 кВ «Усть-Балык» загружены (при одном работающем трансформаторе) соответственно на 92,2, 135 и 147 % и не имеет резерва для ремонтных и аварийных режимов.

На сегодняшний день заканчивается строительство ПС 110/35/6 кВ «Звездная» с трансформаторами 2х25 МВА, восточнее микрорайона 11 А, с подключением к строящейся двухцепной высоковольтной линии электропередачи ВЛ -110 кВ «Ленинск-Лосинка». Это позволит разгрузить перегруженные подстанции в северо-западной части города и увеличить надежность электроснабжения города Нефтеюганска.

Целевой программой «Реконструкция и развитие электрических сетей муниципального образования город Нефтеюганск на 2009-2012г.г.», утвержденной решением Думы города от 23.10.2008г. №462-IV, для обеспечения потребителей города надежным и качественным электроснабжением предусматривается строительство понизительных подстанций ПС 35/6 №192 А «Городская» в районе котельной и ПС 35/6 «Южная».

Понизительная подстанция ПС 35/6 №192 А «Городская» предусмотрена для разгрузки ПС №192 и частично понизительных подстанций №193, №194, № 191.

ПС 35/6 «Южная» предусмотрена для электроснабжения 3-й очереди строительства микрорайонов 15, 17 и 14.

Для электроснабжения города по сети 6 кВ используются 11 понизительных подстанций ПС 35/6кВ и одна ПС 110/35/6 кВ «Нефтеюганская».

Таблица 9 Перечень понизительных подстанций, используемых для электроснабжения г. Нефтеюганска

№ п/п	Наименование понизительной подстанции	Напряжение, кВ	Количество и мощность трансформаторов, (МВА)	Год ввода в эксплуатацию
1	ПС «Усть-Балык»	220/35/10	4х40	1968-1971
2	ПС «Нефтеюганская»	110/35/6	2х40	1987-1988
3	ПС «Парус»	110/35/6	2х40	1987
4	ПС №151	35/6	2х6,3	1979
5	ПС № 151а	35/6	2х4,0	1981
6	ПС № 152	35/6	2х10	1972
7	ПС № 159	35/6	2х4,0	1980
8	ПС № 168	35/6	2х16	1978
9	ПС № 191	35/6	2х10	1970
10	ПС № 192	35/6	2х10	1978
11	ПС № 193	35/6	2х10	1983
12	ПС № 194	35/6	2х16	1990
13	ПС № 195	35/6	2х16	1994
14	ПС № 196	35/6	2х6,3	1986

В нормальном режиме работы сети 35 кВ питаются по двухцепным высоковольтным линиям электропередачи, отходящим от разных секций РУ 35 кВ ПС 110/35/6 кВ «Нефтеюганская»:

- по ВЛ-35кВ «Центральная» - ПС № 194, ПС № 151 и ПС № 151 А;
- по ВЛ-35кВ «Городская» - ПС № 191;
- по ВЛ-35кВ «Карамышевская» - ПС № 168 и ПС № 196.

С разных секций шин РУ 35 кВ ПС 220/35/10 кВ «Усть-Балык» в нормальном режиме работы сети запитаны:

- по ВЛ-35кВ «Связная» - ПС № 192;
- по ВЛ-35кВ «Герань» - ПС № 159, ПС № 193, ПС № 195;
- по ВЛ-35кВ «Остров» - ПС № 152.

Понизительная подстанция ПС 110/35/6кВ «Парус», по двухцепной ВЛ-35 кВ «Московская», используется для резервирования ПС № 195, ПС № 193 и ПС № 159, подключенных к ВЛ «Герань» и питающихся от ПС 220/35/10 кВ «Усть-Балык».

Понизительные подстанции ПС 35/6кВ - № 151, № 151а, № 152, № 159, № 168, № 191, № 192, № 193, № 196, с учетом срока ввода в эксплуатацию, полностью амортизированы и требуется их полное восстановление. Оборудование ПС морально и физически устарело.

Загрузка ПС 35/6кВ № 191, 192, 193 в послеаварийных режимах, при отключении одного из трансформаторов и питания 90% нагрузок нормального режима от второго трансформатора, превышает допустимую, то есть требуется проведение мероприятий по усилению источников питания сети 6 кВ.

В южной части г. Нефтеюганска, рядом с нефтяной кустовой насосной станцией № 4 (КНС-4) и производственной зоной, расположена понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 162 с трансформаторами 2х6,3 МВА, 1976 г.

В 2 км восточнее города расположена понизительная подстанция ПС № 197 с трансформаторами 2х4,0 МВА, 1980 г., подключенная по ВЛ-35кВ от понизительной подстанции ПС № 193. Понизительные подстанции №162 и №197 для электроснабжения города по сети 6 кВ не используются.

По северной части территории города Нефтеюганска проходят транзитные высоковольтные линии электропередачи номиналом 500 кВ и 220 кВ.

Общая протяженность существующих высоковольтных линий электропередачи в границах г. Нефтеюганска, составляет:

- ВЛ-500 кВ – 27,5 км;
- ВЛ-220 кВ – 29,4 км;
- ВЛ-110 кВ – 11,6 км;
- ВЛ-35 кВ – 49,1 км.

Электрические сети г. Нефтеюганска в основной своей массе были введены в эксплуатацию в 70-80-е годы. На сегодняшний день отмечается износ сетей.

Вывод:

Для обеспечения нормированных технико-экономических показателей работы сети и надежности электроснабжения потребителей города, в связи с полным восстановлением по срокам амортизации действующих источников питания сети 6 кВ и ростом нагрузок, требуется предусмотреть реконструкцию действующих источников питания сети 6 кВ или строительство новых взамен существующих.

2.10. Анализ экологических проблем. Экологическое состояние территории

Основные экологические проблемы в границах рассматриваемой территории связаны с нефте- и газодобывающей деятельностью. В процессе освоения нефтяных и газовых месторождений наиболее активное воздействие на природную среду осуществляется в пределах территорий самих месторождений, трасс линейных сооружений (в первую очередь магистральных трубопроводов).

2.10.1. Атмосферный воздух

Качество атмосферного воздуха зависит от поступления в атмосферу выбросов загрязняющих веществ от собственных источников (стационарных и передвижных) и трансграничного переноса, а также от климатических особенностей, определяющих условия рассеивания и вымывания примесей.

Загрязнение атмосферного воздуха в г. Нефтеюганске происходит при добыче нефти и газа, при авариях на месторождениях, основными загрязнителями при этом являются природный газ, продукты испарения нефти, аммиак, ацетон, этилен, а также продукты сгорания.

Согласно районированию территории России по потенциалу загрязнения атмосферы (ПЗА), территория г. Нефтеюганска относится к зоне, характеризующейся умеренным ПЗА.

Вклад передвижных источников в загрязнение атмосферного воздуха постоянно возрастает, о чем свидетельствуют наблюдения за качеством атмосферного воздуха, т.к. процент неудовлетворительных проб, отобранных вблизи автомагистралей, в среднем на 75% больше, чем в зоне влияния промпредприятий.

В настоящее время предприятия, сооружения и объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, не имеют проектов санитарно-защитных зон и располагаются в непосредственной близости от жилой застройки, оказывая на нее негативное влияние. В проекте предусматривается организация санитарно-защитных зон от источников загрязнения.

На территории города расположены следующие объекты, требующие организации санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

Таблица 10 Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов г. Нефтеюганска

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
1	Кустовой склад хлора	1000
2	Свалка (недействующая)	1000
3	Асфальтобетонный завод	500
4	Канализационные очистные сооружения	500
5	Производственная база "Нефтеюганскгаз"*	300
6	Производственная база ООО "Юганскавтотранс-1 "	300
7	Производственная база ООО СФ "Фундамент"	300
8	Производственная база ООО "Юганскавтотранс-4"*	300
9	Куст нефтяных скважин*	300
10	Вертолетная площадка	300
11	Кладбище*	300, 50
12	Производственная база ОАО ЮНГ	50, 300
13	НРУ ОАО " Речное пароходство Нефтегаза"	300
14	Грузовой причал	300
15	Типография	100
16	Гормолзавод	100
17	Производственная база ООО СМУ-2	100
18	Производственная база "Югансквышкомонтаж"	100
19	Производственная база РМАТП	100
20	Производственная база "Севернефтепродукт"	100
21	Производственная база ООО "ФПК Гидромехстрой"	100
22	Производственная база "Сибирская Сервисная Компания"	100
23	Производственная база ООО "Плазма"	100
24	Территория электро-ремонтного завода	100
25	Производственная база ОАО "Юганскжилстрой"	100
26	Производственная база ООО "Энергонефть"	100
27	Производственная база ССК УЦС	100
28	Мебельная фабрика ООО "Юганскапстрой"	100
29	Производственная база по прокату и ремонту нефтепромышленного оборудования	100
30	Производственная база ОАО "НК-Роснефть"	100
31	Производственная базаОАО "Подводтрубопровод"	100
32	Производственная база ООО "Сургуттрубопроводстрой"	100
33	Производственная базаООО "Автосиб"	100
34	Производственная база УТТ-1	100
35	Производственная база ООО "РемСтройМастер"	100
36	Производственная база ООО "Монтажспецстрой"	100
37	Производственная база ЗАО "Сибэкспо"	100
38	Производственная база ОАО РН "Автоматика"	100
39	Производственная база ЮНДСР	100
40	База горюче-смазочных материалов "Роснефтетранс"	100
41	База горюче-смазочных материалов	100
42	СММ АТП-9	100

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
43	Склады ГСМ	100
44	Столярный цех	100
45	Площадка для накопления и хранения песко-соляной смеси	100
46	Площадка под складирование снега	100
47	Разработка песчаного карьера	100
48	Автозаправочная станция,	100
49	Автогазозаправочная станция	100
50	Стоянка тяжелого автотранспорта	100
51	Автотранспортное предприятие*	100
52	АТП ООО "Спецкоммунсервис"	100
53	Центральный рынок	50
54	Хлебозавод	50
55	Химчистка	50
56	Производственная база ОАО "Юганскнефтестройсервис"	50
57	Производственная база ООО "Имущество-Сервис"	50
58	Производственная база НУАИС	50
59	Производственная база ЮНИПИ	50
60	Производственная база ЮТТС	50
61	Производственная база "Домостроительный комбинат"	50
62	Производственная база ООО "Объстройсервис"	50
63	Производственная база ООО "Север Монтаж Сервис"	50
64	Производственная база ДЭУ "НФ-4"	50
65	Производственная база ООО "Трест"	50
66	Производственная база ОАО "Сибирь"	50
67	Производственная база УПНП и КРС-1	50
68	Производственная база ОАО "Тюменьгазмеханизация"	50
69	Производственная база ООО "Северстрой"	50
70	Производственная база ООО "Альянс"	50
71	Производственная база ООО "Тетерев"	50
72	Производственная база ООО "Термоконт"	50
73	Производственная база ООО "Стройресурс"	50
74	Производственная база ООО ТПК "Досуг"	50
75	Производственная база ООО "Сервис Центр Эпу"	50
76	Производственная база ООО "СК-Капиталь"	50
77	Производственная база ООО МПКФ "Югра-М"	50
78	Производственная база ООО "Уралсибстрой"	50
79	Производственная база ООО "Кровмонтаж"	50
80	Производственная база ООО "Классик"	50
81	Производственная база ООО "Привод"	50
82	Производственная база ООО "Бейкер Хьюз"	50
83	Производственная база Нефтеюганскжилстрой	50
84	Производственная база ЮНПХ	50
85	Производственная база ООО "Эркер"	50
86	Производственная база ООО "Эпарс"	50

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
87	Производственная база ООО "Жилстрой"	50
88	Производственная база ООО "Имущество-Сервис"	50
89	Производственная база ООО НТУ	50
90	Производственная база НТЦ "Эврика"	50
91	Производственная база ОАО "Теплосетьмонтаж"	50
92	Завод столовых вод	50
93	НПО "Жилкомхоз"	50
94	Коммунально-складская территория ООО НУК	50
95	Коммунально-складская территория ОАО "Югандор"	50
96	Коммунально-складская территория "Кимет"	50
97	Коммунально-складская территория	50
98	Овощехранилище	50
99	Склады, мастерские	50
100	Материально-техническая база	50
101	Фермерское хозяйство "Агро"	50
102	Фермерское хозяйство	50
103	Кладбище (закрытое)	50
104	Станции технического обслуживания	100, 50
105	Многоуровневый гаражный комплекс	50
106	Автостоянка	15, 25, 35, 50
107	Гаражи индивидуального транспорта	15, 25, 35, 50
108	Автосервис	50
109	Причал	50
110	Автомойка	100, 50
111	СТО, комплекс гаражей для служебных автомобилей, бокс-стоянка и контрольно-пропускной пункт	50
112	Шиномонтажная мастерская	50
113	Канализационные насосные станции	15, 20

* Объекты, в санитарно-защитной зоне от которых расположена жилая застройка

Размещение объектов для проживания людей в СЗЗ не допускается в соответствии с требованием п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03.

2.10.2. Поверхностные и подземные воды

Поверхностные воды используются для хозяйственно-бытовых нужд населения, промышленности, судоходства, рекреации, рыболовства.

Вода протоки Юганская Обь подходит к городу уже загрязненной стоками расположенных выше по течению населенных пунктов, стоками с территорий нефтепромыслов. В черте г. Нефтеюганска основными источниками загрязнения поверхностных вод являются:

- неочищенные и недостаточно очищенные сточные воды КОС;
- неочищенные сточные воды предприятий, расположенных в юго-западной промзоне;
- неочищенные сточные воды дождевой канализации;
- загрязненный поверхностный сток с территорий нефтепромыслов, предприятий и др.;
- речной и маломерный флот;
- несанкционированные свалки, нефтебаза и др.

На нужды хозяйственно-бытового горячего водоснабжения и теплоснабжения используются воды протоки Юганская Обь. Перед подачей населению вода подвергается предвари-

тельной очистке и обеззараживанию, однако 100% эффективность очистки воды не обеспечивается

2.10.3. Почвы

Почва является местом сосредоточения всех загрязнителей, главным образом поступающих с воздухом. Перемещаясь воздушными потоками на большие расстояния от места выброса, они возвращаются с атмосферными осадками, загрязняя почву и растительность, вызывая разрушения самой экосистемы.

Почва является важнейшим объектом биосферы, где происходит обезвреживание и разрушение подавляющего большинства органических, неорганических и биологических загрязнений окружающей среды. Уровень загрязнения почвы оказывает заметное влияние на контактирующие с ней среды: воздух, подземные и поверхностные воды, растения.

В результате деятельности связанной с добычей нефти и газа происходит нарушение растительного и почвенного покровов, загрязнения снежного покрова и поверхностного стока. Такие нарушения приводят к сдвигам в тепловом и влажном режимах грунтовой толщи и к существенному изменению ее общего состояния, что обуславливает активное, часто необратимое развитие экзогенных геологических процессов.

Негативное влияние антропогенной деятельности проявляется в изменении состава фауны, уменьшении численности популяции животных, сокращении видов животных, в изменении гидрологического режима территории, исчезновении видов растений коренного фитоценоза.

Загрязнение почвенного покрова связано также с образованием и накоплением отходов на территории города.

3 ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.11. Архитектурно-планировочная организация территории

2.11.1. Архитектурно-пространственное решение

Архитектурно-пространственные решения по организации территории города базируются на следующих проектно-аналитических материалах:

- анализе современного функционального использования территории, сложившейся планировочной структуры города, с учётом взаимосвязей с сопредельными территориями;
- комплексной оценке территории, её социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала;
- данных о природно-климатических условиях территории, её ландшафте и природных элементах;
- вариантах сценария градостроительного освоения территории и направлений развития города;
- разработанной ранее утверждённой градостроительной документации.

В результате проведённого анализа выявлены основные факторы, определившие содержание архитектурно-пространственных решений:

- основным направлением территориального развития селитебных территорий является сохранение сложившейся застройки жилых кварталов с учетом сноса ветхого фонда и строительства современных жилых домов, освоение новых территорий посредством застройки индивидуальными жилыми домами, выявление территорий перспективного развития за расчётный период;
- упорядочение и развитие существующего общественного центра, наполнение объектами общественно-деловой, социальной инфраструктуры и развитие его на объединение жилых микрорайонов города;
- упорядочение и развитие производственных и коммунально-складских территорий, создающих экономическую базу города;
- совершенствование улично-дорожной сети с учетом перспективных направлений развития селитебных территорий;
- полное инженерное обеспечение города с учетом существующих сетей и проектных разработок;
- формирование зон отдыха населения с учетом природного каркаса территории;
- обеспечение экологической безопасности и защите территории от чрезвычайных ситуаций.

Благодаря комплексному подходу предлагаемое архитектурно-пространственное решение территории города позволяет организовать удобную и комфортную среду проживания.

2.11.2. Планировочная организация территории

Город построен на территории Усть-Балыкского нефтяного месторождения, открытого в 1961 году и являющегося одним из крупнейших в Западной Сибири. История г. Нефтеюганска началась с рабочего поселка. В 1967 году поселок нефтяников получил статус города и развивался как административно-хозяйственный центр в условиях опережения темпов промышленного освоения по сравнению с развитием непродовольственных сфер. Как и большинство новых городов, Нефтеюганск начал застраиваться с пионерного поселка деревянными жилыми домами, которые в настоящее время амортизировались и морально устарели. С развитием города сохранено основное требование размещения селитебной зоны: селитебная зона расположена с наветренной стороны по отношению к промышленному району и выше по течению протоки. Сохраняется и четкое функциональное зонирование территории города, улицы коммунально-промышленной зоны являются продолжением улиц жилой зоны.

Решениями генерального плана предложено поэтапное пространственное развитие города при условии сохранения целостности городского образования в разных временных периодах его развития в существующих границах населённого пункта, совпадающих с существующими границами муниципального образования. Проектное решение в своей основе сохраняет сложившуюся планировочную структуру г. Нефтеюганска. Развитие транспортных связей позволяет создать наиболее рациональную планировочную структуру, которая обеспечит удобную связь между различными функциональными зонами города: жилыми, общественными, производственными, рекреационными и иными зонами. Генеральным планом предусмотрено упорядочение сложившейся планировочной структуры, организация новых транспортных связей, создание взаимоувязанной системы общественных центров и рекреационных зон, определение территорий для размещения перспективной застройки на расчетный период, а также выявление резервных участков под развитие города за расчётный срок.

Основная архитектурно-планировочная композиция города формируется системой основных улиц, связывающих селитебную территорию с коммунально-промышленной зоной и имеющих выходы на внешние автодороги:

- автомобильную дорогу общего пользования федерального значения «Тюмень – Ханты-Мансийск через Тобольск, Сургут, Нефтеюганск»;
- автомобильную дорогу регионального значения «подъезд к поселку Сингапай»
- проектируемые автомобильные дороги местного значения IV технической категории (в створе ул. Энергетиков, из западной промышленной зоны) до существующей автомобильной дороги регионального значения «подъезд к селу Чеускино».

Центр города расположен на пересечении главных улиц – ул. Ленина и ул. Нефтяников с выходом по ул. Ленина к живописной излучине протоки Юганская Обь, где в мкр. 2А расположен храмовый комплекс и историко-культурный комплекс «Усть-Балык». Застройка ул. Ленина представлена крупными общественными объектами: главпочтамтом, торговым центром «Европа», культурным центром «Обь», гостиницей «Рассвет», строящимся зданием торгового центра, проектируемой гостиницей.

Центральная площадь города сформирована по оси улицы Строителей зданиями администрации города, Управления ОАО «Юганскнефтегаз», спортивного комплекса «Сибиряк», кинотеатра «Юган». В юго-восточной части центра города размещена детская зона (мкр. 2А), связанная с центральной площадью благоустроенным пешеходным бульваром. В детской зоне расположены: городская библиотека с центральной детской библиотекой, детская музыкальная школа им. В. В. Андреева, детский дом «Светозар», комплекс игровых детских площадок, строящееся здание бассейна.

С северо-западной стороны к городскому центру примыкают микрорайоны 4, 5, 6, которые также расположены на пересечении главных улиц города – ул. Ленина и ул. Нефтяников. За счёт включения этих микрорайонов в систему городского общественного центра планируется его дальнейшее развитие. На территории микрорайонов 4, 5, 6 предусмотрено строительство культурно-торгового комплекса, коммерческого центра, сбербанка, а также многоэтажных жилых домов (9-12 этажей), в том числе жилых домов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, и объектов учебно-образовательного назначения (школ, детских садов). Кроме этого, на пересечении ул. Мира и Объездной дороги запланировано строительство торгового комплекса, в микрорайоне 2А – Воскресной школы-церкви, а на соседней территории, в границах улиц Мира, Ленина, Набережная – ледового дворца. Генеральным планом предусмотрено формирование зоны многофункционального общественного центра в мкр. 9А, 10А, 11А и восточнее объездной дороги в районе бывшего аэропорта за счёт размещения крупных многофункциональных объектов: универсально-зрелищного зала, гостиницы, автостанции, центра экстремальных видов спорта (езда на картингах, прыжки с парашютом, катание на скейтах и роллерах). Также на территории юго-западной промышленной зоны (в районе расположения треста ЮНДСР) предусмотрено формирование зоны смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов с размещением Центра технических видов спорта. Общественные центры жилых районов и промышленных территорий входят в структуру общего-

родского центра, чем достигается возможность формирования линейно-узловой системы общегородского центра. Решениями генерального плана предусмотрено формирование общественно-деловых зон для размещения административных, социально-бытовых и коммерческих объектов:

- по ул. Энергетиков в микрорайоне 11А;
- в границах улиц Коммунальной, Сургутской, 5 Проезд;
- на территории юго-западной промышленной зоны за счёт сноса ветхой застройки квартала СУ-62
- на территории микрорайона 11Б.

Вокруг городского центра расположены микрорайоны жилой застройки, развитие которых осуществляется в южном направлении, на пойменных территориях протоки Юганская Обь. На территории города сформировались три крупных жилых района: «Пионерный», «Нефтяников», «Южный».

Жилой район «Пионерный» (мкр. 1, 2, 2А, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8А, 9, 9А, 10, 10А) расположен в центральной части города в границах улиц: Мира, Молодёжная, Набережная, Мамонтовская и Объездной дороги. Основным видом жилой застройки жилого района является застройка многоквартирными жилыми домами средней этажности. Ветхая деревянная застройка мкр. 4, 5, 6, 7 подлежит сносу. На её месте планируется строительство нового современного жилья средней этажности, а также многоэтажных жилых домов.

В западной части города находится жилой район «Нефтяников» (мкр. 11, 11А, 11Б), территория которого ограничена улицами: Транспортная, Энергетиков, Сургутская, Коммунальная. Основным видом жилой застройки микрорайона 11А является индивидуальная жилая застройка и многоквартирные жилые дома малой этажности (1-3 этажа). Проектными решениями предусмотрено упорядочение и реконструкция жилых кварталов мкр. 11А с обеспечением нормативных противопожарных и санитарных требований, а также с учётом сноса ветхого жилья и строительства новых объектов. Микрорайоны 11 и 11Б застроены многоквартирными жилыми домами средней этажности, многие из которых являются ветхими и морально устаревшими. Проектными решениями (в соответствии с проектами планировки мкр. 11 и 11Б) предусматривается реконструкция указанных микрорайонов за счет нового строительства среднеэтажных жилых домов и объектов обслуживания, а также профессионального училища с общежитием в микрорайоне 11Б. С западной стороны улицы Транспортной проектом предлагается развитие индивидуальной жилой застройки с учётом выноса ЛЭП 6 кВ и согласования строительства жилых домов с владельцем сетей технического водопровода. Зона индивидуальной жилой застройки может получить дальнейшее развитие в южном направлении после затамповки куста скважин № 104.

В южной части г. Нефтеюганска расположен жилой район «Южный», состоящий из микрорайонов 12, 13, 14, 15, 16, 16А, 17, 17А. Застройка микрорайонов 12, 13 представлена в основном многоквартирными жилыми домами средней этажности и отдельными многоэтажными жилыми домами. Основным видом жилой застройки микрорайонов 14, 16, 16А является многоэтажная жилая застройка. На территории микрорайона 15 сформированы два жилых квартала. Квартал в границах улиц Нефтяников, Молодёжная, Пойменная, Энтузиастов определён под застройку многоэтажными жилыми домами. В квартале улиц Энтузиастов, Молодёжная, Пойменная, Набережная предусмотрено развитие среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки. Территории микрорайонов 17 и 17А планируется застраивать кварталами среднеэтажной жилой застройки и высокоплотной малоэтажной жилой застройки с домами блокированного типа. Кроме того в микрорайоне 17 предусмотрена зона под строительство Центра для обучения слабовидящих детей.

Активный рост численности населения города за последние годы остро поставил вопрос об индивидуальном жилищном строительстве, быстрое решение которого возможно за счет освоения свободных территорий и как следствие – территориальное увеличение селитебной зоны. Помимо развития существующих жилых районов генеральным планом предусмотрено освоение новых территорий под строительство индивидуальных жилых домов. В границах улиц

Набережная, Молодёжная, Пойменная и берега протоки Юганская Обь планируется освоение свободной территории для размещения высокоплотной индивидуальной жилой застройки типа «таун-хаус» повышенной комфортности.

В юго-восточной части города проектными решениями предусмотрены территории для перспективного развития жилой застройки. Планируемые территории обеспечены удобными транспортными связями с городом и расположены в живописных, экологически благоприятных местах. Генеральным планом определены территории под перспективное развитие личных подсобных хозяйств (ЛПХ) в северо-западной части населённого пункта.

Значительная часть садово-огородных участков в северной и западной частях города расположена в санитарно-защитных зонах объектов и подлежит выносу. Проектными решениями предусмотрена территория в юго-восточной части города Нефтеюганска для развития садоводческой деятельности населения.

Проектом запланировано упорядочение, реорганизация и развитие существующих производственных и коммунально-складских территорий в соответствии с действующими санитарными нормами. Производственные и коммунально-складские территории промышленной зоны «Пионерной», расположенные между улицей Мира и улицей Сургутской, широким фронтом примыкают к общегородскому центру и жилым микрорайонам. В связи с этим, возникла тенденция к вытеснению производственных и коммунально-складских объектов объектами административного и социально-бытового обслуживания. Проектными решениями предусмотрена реорганизация части территории промышленной зоны «Пионерной» в границах улиц Набережная, Сургутская, Парковая, Мира с целью формирования зоны для развития коммерческой деятельности, создания транспортно-логистической инфраструктуры, техно- и бизнес-парков, объектов оптовой торговли. Северо-восточная коммунально-складская зона, расположенная между Обьездной дорогой и взлётно-посадочной полосой также подлежит реорганизации в связи с закрытием аэропорта. Территории, занятые вертолётными площадками, гаражными кооперативами и объектами обслуживания автотранспорта предлагается сохранить. Территории, расположенные севернее зоны транспортной инфраструктуры, предусмотрены под развитие зоны многофункционального общественного центра. Производственные территории в северной части города по улице Энергетиков подлежат упорядочению. Балочный фонд временных жилых городков, расположенных на территории промышленных и коммунально-складских зон, подлежит ликвидации, как несоответствующий современным нормам размещения на данной территории и требованиям качества жилых объектов. Развитие производственных и коммунально-складских территорий предусмотрено за счёт освоения новых участков в Юго-западной промышленной зоне, протянувшейся вдоль берега протоки Юганская Обь. Для организации удобной транспортной связи селитебных территорий с юго-западной промышленной зоной генеральным планом запланировано строительство новой автомобильной дороги вдоль протоки Юганская Обь.

Размещение объектов специального назначения определено существующим зонированием территории города с соблюдением санитарно-гигиенических и технологических требований. Основным решением является упорядочение сложившихся территорий и предложения по их развитию. Кладбище, расположенное на территории промышленной зоны «Пионерной», подлежит закрытию. На месте недействующего кладбища, расположенного в мкр. 7 по ул. Молодёжная, запланирована организация мемориального сквера. Проектными решениями предусмотрено расширение территории кладбища в Юго-западной промышленной зоне. В решениях генерального плана не предусмотрено кардинальных изменений в размещении площадок для складирования и хранения снега, песко-соляной смеси, отходов деревообработки и артезианских скважин. Территория закрытой свалки ТБО в северной части города подлежит рекультивации.

В решениях генерального плана предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территорий с использованием природного каркаса территории. Проектными решениями запланировано развитие озеленения общественного центра города Нефтеюганска с учётом сохранения сложившейся системы городских скверов, бульваров и площадей. В центральной

части города, на территории микрорайона 4, предусмотрено создание городского парка. Особое внимание уделено организации благоустройства прибрежной территории протоки Юганская Обь, где планируется продолжение строительства комплекса набережной с объектами историко-архитектурного комплекса «Усть-Балык», храмовым комплексом. Также предлагается создание городского парка в северо-восточной части города в районе бывшего аэропорта. На территории парка предусматривается строительство стадиона со спортивными площадками, устройство аттракционов, площадок для отдыха, игр и пикников в тёплое время года, катка, снежных городков и лыжероллерной трассы в районе лыжной базы с прокатом инвентаря в зимнее время. Кроме того, формирование системы прогулочных дорожек, устройство беседок, ландшафтного парка позволит сделать городской парк излюбленным местом отдыха горожан. На восточном берегу озера Голубого планируется создание зоны отдыха с водно-спортивными сооружениями и организацией пляжа. В зимнее время зона отдыха может быть использована для зимних технических видов спорта. Помимо рекреационных зон генеральным планом предусмотрено благоустройство территорий школ и детских садов, обустройство охранных и санитарно-защитных зон, буферных зон зеленых насаждений вдоль основных автодорог.

В целом решения генерального плана направлены на развитие территории городского округа г. Нефтеюганск с учётом сложившейся планировочной структуры, инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения более комфортных условий проживания населения. В основу решений территориального развития положено дальнейшее расширение и развитие функций городского округа как крупного промышленного и социально-культурного центра.

2.12. Жилищная сфера

Уровень средней жилищной обеспеченности установлен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее по тексту – ХМАО-ЮГРЫ). Решением генерального плана на конец расчетного срока средняя жилищная обеспеченность сохраняемого жилищного фонда должна составить 20-25 кв. м общей площади на человека, а проектируемого жилищного фонда принято увеличить до 30 кв. м на человека. При этом предусмотрен планомерный рост средней жилищной обеспеченности: на конец первой очереди реализации генерального плана до 20 кв. м на человека, к концу 2018 года – до 25 кв. м на человека и на конец расчетного срока – 30 кв. м на человека.

В соответствии с прогнозируемой численностью населения – 123 тыс. чел. общий объем жилищного фонда на конец расчетного срока должен составить не менее 2 800 и не более 3 690 тыс. кв. м общей площади.

Ориентировочные объёмы движения жилищного фонда в течение 20 лет приведены в таблице (Таблица 11).

Таблица 11 Расчет потребности в жилье в течение расчетного срока

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	2008 г.	2009-2013 гг.	2013-2018 гг.	2018-2028 гг.	Всего (без 2008 г.)
1	Расчетная численность населения, на конец периода	чел.	117 195*	117 235	117 705	123 000	-
2	Средняя норма общей площади жилищного фонда, на конец периода	кв. м/чел.	18	20	25	30	-
3	Расчетная общая площадь жилищного фонда, на конец периода	тыс. кв. м	-	2344,7	2942,6	3690,0	-
4	Общая площадь действующего жилищного фонда на начало периода	тыс. кв. м	2075,5	2160,6	2344,7	2942,6	-

№ п/ п	Наименование показателей	Единица измерения	2008 г.	2009- 2013 гг.	2013- 2018 гг.	2018- 2028 гг.	Всего (без 2008 г.)
5	Ориентировочный объем сносимого жилья (ветхий, в аварийном состоянии, разрушенный) в течение периода	тыс. кв. м	-	77,3**	77,3**	11,9	166,5
6	Общая площадь действующего жилищного фонда в течение периода	тыс. кв. м	2075,5	2083,3	2267,4	2930,7	-
7	Дефицит жилищного фонда в течение периода	тыс. кв. м	-	261,4	675,2	759,3	1695,9
8	Общий объем нового строительства в течение периода	тыс. кв. м	85,1	261,4** *	675,2	759,3	1695,9

Примечание.

* - численность населения на конец 2007 года;

** - в том числе по программе ликвидации ветхого и аварийного жилья в 2007-2015 гг.;

*** - в том числе жилищный фонд, запланированный к строительству в ближайшую перспективу.

С учетом ликвидации непригодного для проживания жилья (166,5 тыс. кв. м, в том числе 154,6 тыс. кв. м запланировано к сносу до 2015 г.) и при условии ввода в эксплуатацию строящегося жилищного фонда (85,1 тыс. кв. м) в течение расчетного срока объем нового жилищного строительства должен составить не менее 1 695 тыс. кв.м. В течении расчетного срока произойдет увеличение доли непригодного для проживания жилья (старения жилфонда), поэтому ориентировочные объемы сносимого жилья (Таблица 11) в период 2018-2028 гг. соответственно вырастут.

Для определения территорий, необходимых для размещения проектируемого жилищного фонда приняты следующие показатели плотности населения:

- индивидуальная жилая застройка – 20 - 30 чел./га;
- малоэтажная жилая застройка – 220 - 250 чел./га;
- среднеэтажная жилая застройка – 270 - 360 чел./га;
- многоэтажная жилая застройка – 420 - 430 чел./га.

Структура проектных жилых зон выглядит следующим образом:

- индивидуальная жилая застройка – 123,8 га (увеличение на 6,5%);
- малоэтажная жилая застройка – 15,8 га (сокращение на 83,7%);
- среднеэтажная жилая застройка – 250,4 га (увеличение на 59,2%);
- многоэтажная жилая застройка – 82,8 га (увеличение на 52,8%).

Средняя плотность населения на территории города составит 236 человек на гектар.

При разработке проектных решений генерального плана учтена утвержденная документация по планировке территории микрорайонов 5, 6, 7, 17 и 17А. Градостроительная емкость данных территорий выглядит следующим образом:

- мкр. 5 – 126 тыс. кв. м, 4200 жителей;
- мкр. 6 – 126 тыс. кв. м, 4200 жителей;
- мкр. 7 – 90 тыс. кв. м, 3000 жителей;
- мкр. 17, 17А – 261 тыс. кв. м, 8 700 жителей.

Территория микрорайонов №1, 8, 8А, 9, 10, 12 и 13 площадью порядка 153 га, запланирована как зона среднеэтажной застройки. Действующий жилищный фонд сохраняется, нового массового жилищного строительства не предполагается.

В микрорайонах 2-6 предусмотрено формирование общественно-делового центра города, с полным сохранением действующего жилищного фонда в мкр. 2 и мкр. 3 (36 га), с частичным сохранением в мкр. 5 и мкр. 6 (32 га), и 100% сносом жилья в мкр. 4 (11 га).

Развитие мкр. 7 предусмотрено путем повышения этажности застройки. Основную часть двухэтажных жилых домов запланировано снести и сформировать зону среднеэтажной застройки (20 га).

На территории микрорайонов 11 и 11Б уже в настоящее время к строительству запланированы многоквартирные жилые дома средней этажности. Решением генерального плана мкр. 11 и 11Б запланированы как территория среднеэтажной застройки, с необходимостью сноса малоэтажной застройки. В мкр. 11Б помимо этого, территория размещения существующих индивидуальных домов выделена в зону индивидуальной жилой застройки. Площадь территории среднеэтажной застройки составит 60 га, индивидуальной – порядка 6 га.

В микрорайоне 11А выделены территории индивидуальной застройки площадью 89 га и среднеэтажной застройки площадью 5 га. Территорию микрорайонов 14, 16 и 16А сохраняем как сложившуюся среднеэтажную застройку (67 га). Развитие данных территорий возможно только в плане точечного освоения на освобождающихся площадках после сноса ветхого жилья.

Микрорайон 15 сформирован тремя видами застройки – индивидуальная (11 га), среднеэтажная (3 га) и многоэтажная (15 га). Уплотнение застройки предполагается путем строительства уже запланированных жилых домов.

Территорию от микрорайонов 15, 16А до берега протоки Юганская Обь (прибрежная зона) предусмотрено выделить под индивидуальное жилищное строительство. Емкость территории площадью 10 га (в настоящее время свободна от застройки) составит до 300 жителей.

В микрорайонах 17 и 17А запланирован абсолютный снос существующего жилищного фонда и формирование территорий с малоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой. Емкость территории площадью 28,5 га составит 8,5 тыс. жителей.

Зона индивидуальной жилой застройки запроектирована в северо-восточной и северо-западной части города, на свободной от застройки территории. Площадь территории составляет порядка 52,5 га, что позволит расселить не менее 1,5 тыс. человек.

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.

На конец расчетного срока распределение жителей по типам застройки примет следующий вид:

- индивидуальная застройка – 3,3 тыс. человек;
- малоэтажная застройка – 4,0 тыс. человек;
- среднеэтажная застройка – 72,6 тыс. человек;
- многоэтажная застройка – 43,1 тыс. человек.

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

микрорайон 15

- индивидуальная жилая застройка 10,9 га, территория частично застроена;
- среднеэтажная жилая застройка 2,6 га, территория частично застроена;
- многоэтажная жилая застройка 15,3 га, территория частично застроена.
- прибрежная зона (от микрорайонов 15,16А до берега протоки Юганская Обь)
- индивидуальная жилая застройка 10 га (ёмкость – не более 0,3 тыс. чел.), территория свободна от застройки.

северо-восточная часть города

индивидуальная жилая застройка 14,4 га (ёмкость – 0,3 тыс.чел.; 9,2 тыс.кв.м общей площади), территория свободна от застройки.

На конец первой очереди реализации проекта численность жителей, подлежащих расселению из сохраняемого жилья, с целью повышения уровня жилищной обеспеченности до проектного, составит порядка 16,5 тыс. человек (16% существующей численности каждого микро-

района). Для обеспечения жильем данной категории людей потребуется строительство в объеме не менее 330 тыс. кв. м жилья. Численность людей, переселяемых из сносимого жилья, составит 6,8 тыс. человек. Необходимо не менее 136 тыс. кв. м нового жилищного строительства.

2.13. Социальная сфера

Необходимость развития социальной сферы города обусловлена потребностью обеспечения должного уровня образованности, культурно-нравственного развития и здоровья населения, что в свою очередь ведет к повышению привлекательности территории. Планируемые изменения в системе территориального размещения объектов направлены на достижение максимальной комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг с обеспечением их оптимальной доступности.

Расчет потребности в учреждениях соцкультбыта на расчетный срок (конец 2028 г.) выполнен согласно РНГП ХМАО - Югры и представлен в таблице (Таблица 12). Обеспеченность населения на конец расчетного срока при сохранении действующих объектов и без учета строительства новых приведена на рисунке (Рисунок 19).

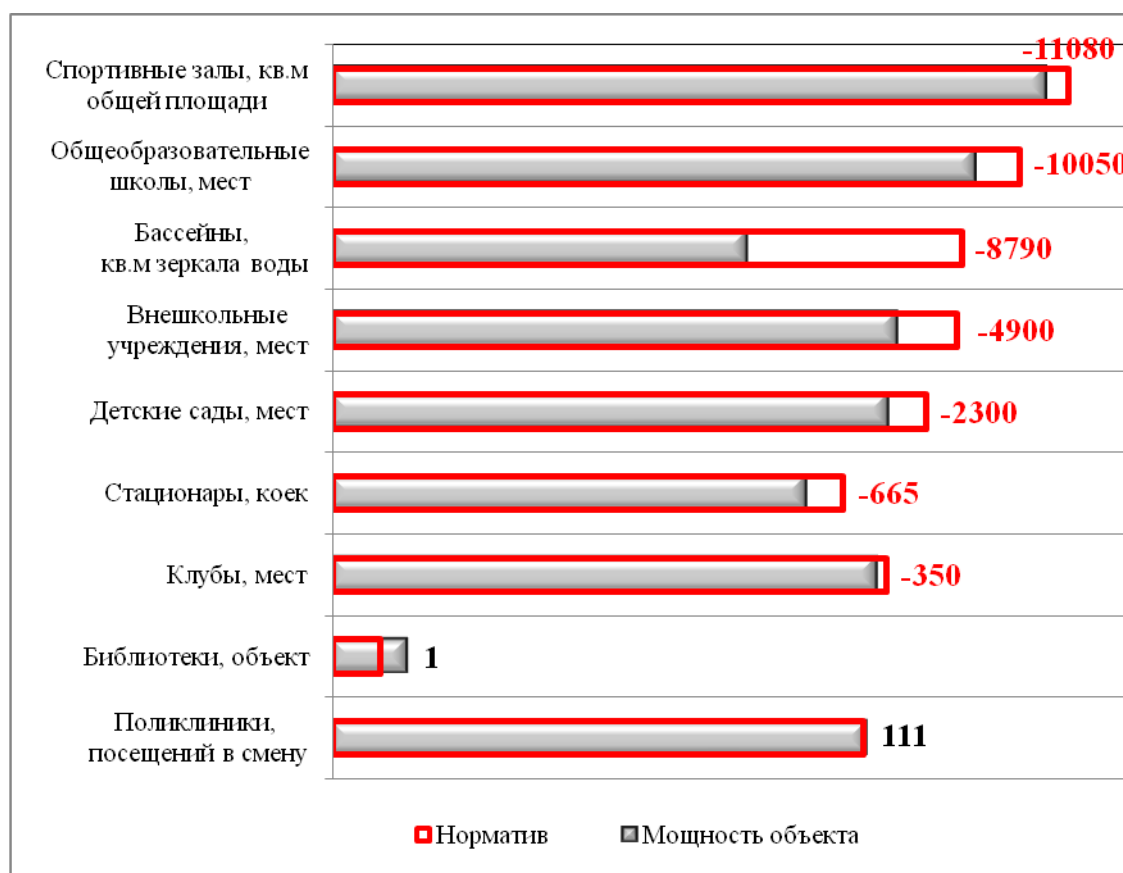


Рисунок 19 Обеспеченность населения г. Нефтеюганска учреждениями и предприятиями обслуживания на 2028 г.

Таблица 12 Обеспеченность населения учреждениями и предприятиями обслуживания (население 123 тыс. чел.)

№ п/п	Наименование	Норматив	Единица измерения	Существующая мощность	Сохраняемая мощность	Требуемая мощность	Излишек (+), дефицит (-)	Проектируемая мощность
Учреждения образования								
1	Детские дошкольные учре-	85% детей дошкольного	место	3240	3240	9471	-6231	6230

№ п/п	Наименование	Норматив	Единица измерения	Существующая мощность	Сохраняемая мощность	Требуемая мощность	Излишек (+), дефицит (-)	Проектируемая мощность
	ждения	возраста						
2	Школьные учреждения	100% детей школьного возраста	место	11363	11363	21416	-10053	10050
3	Внешкольные учреждения	40% общего числа школьников	место	3673	3673	8566	-4893	4900
Учреждения здравоохранения								
4	Поликлинические учреждения	181,5 на 10 тыс. человек	посещение в смену	2338	2338	2227	111	-
5	Стационары	134,7 коек на 10 тыс. человек	койка	990	990	1653	-663	665
6	Молочные кухни	4	порция в сутки на 1 ребенка до года	0	0	9548	-9548	9548
7	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	1 на 10 тыс. человек	автомобиль	12*	12	12	0	-
8	Выдвижные пункты скорой медицинской помощи							
9	Аптеки	1 на 13 тыс. человек	объект	13	13	9	4	-
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения								
10	Спортивные залы	350 на 1 тыс. человек	кв. м общей площади	31860	31860	42945	-11085	11085
11	Бассейны	75 на 1 тыс. человек	кв.м. зеркала воды	415	415	9203	-8788	8800
12	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70 на 1 тыс. человек	кв. м общей площади	0	0	8589	-8589	8600
13	Плоскостные сооружения	1950 на 1 тыс. человек	кв. м общей площади	41204	41504	239265	-197761	197960
Клубы и библиотеки								
14	Клубы	25 на 1 тыс. человек	посетительское место	2720	2720	3068	-348	350
15	Библиотеки	1 на 50 тыс. человек	объект	3	3	2	1	-
16	Детские и юношеские библиотеки	1 на 7 тыс. детей	объект	2	2	4	-2	2

№ п/п	Наименование	Норматив	Единица измерения	Существующая мощность	Сохраняемая мощность	Требуемая мощность	Излишек (+), дефицит (-)	Проектируемая мощность
17	Помещения для организации досуга населения, детей и подростков в жилой застройке	50 на 1 тыс. человек	кв. м площади пола	6500*	6500	6135	365	-
18	Дискотеки	6 на 1 тыс. человек	кв. м площади пола	1000*	1000	736	264	-
19	Универсальные спортивно-зрелищные залы	6 на 1 тыс. человек	место	0	0	736	-736	740
20	Кинотеатры	1 на 100 тыс. человек	объект	1	1	1	0	-
21	Театры	4 на 5 тыс. человек	место	113	113	98	15	-
22	Выставочные залы, галереи	1	объект	2	2	1	1	-
Предприятия торговли								
23	Магазины	350 на 1 тыс. человек	кв. м торговой площади	49600*	49600	42945	6655	-
24	Рынки	24 на 1 тыс. человек	кв. м торговой площади	21500*	21500	2945	18555	-
25	Магазин кулинария	4 на 1 тыс. человек	кв. м торговой площади	500*	500	491	9	-
Предприятия общественного питания								
26	Предприятия общественного питания	40 на 1 тыс. человек	место	5000*	5000	4908	92	-
Предприятия бытового и коммунального обслуживания								
27	Предприятия бытового обслуживания	9 на 1 тыс. человек	рабочее место	500	500	1104	-604	605
28	Прачечные	120 на 1 тыс. человек	кг белья в смену	0	0	14724	-14724	14730
29	Химчистки	11,4 на 1 тыс. человек	кг вещей в смену	1500*	1500	1399	101	-
30	Бани	5 на 1 тыс. человек	место	430*	430	614	-184	185
Кредитно-финансовые и административные учреждения								
31	Отделения и филиалы сбербанка	1 на 30 тыс. человек	операционная касса	25*	25	4	21	-
Отделения связи								
32	Отделения связи	1 на 10 тыс. человек	объект	18	18	12	6	-
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства								
33	Гостиницы	7 на 1 тыс.	место	700*	700	859	-159	160

№ п/п	Наименование	Норматив	Единица измерения	Существующая мощность	Сохраняемая мощность	Требуемая мощность	Излишек (+), дефицит (-)	Проектируемая мощность
		человек						
34	Пожарное депо	38	пожарный автомобиль	12*	12	38	-26	26

С целью улучшения технического состояния зданий к реконструкции запланированы следующие объекты:

- два здания недействующей «ДЮСШ №1»;
- здание недействующего клуба;
- здание недействующей столовой;
- административное здание в мкр. 16.

В течение расчетного срока реализации генерального плана города, предусмотрено размещение следующих объектов местного значения (включены объекты, запланированные и отображенные в перечне строек и программах развития):

Учреждения образования:

- не менее 20 детских садов мощностью не менее 6 230 мест (в том числе 7 запланированных объектов в микрорайонах 1, 4, 5, 6, 11, 11Б мощностью 1900 мест);
- 5 школ мощностью не менее 10 000 мест;
- размещение внешкольных учреждений мощностью 4 900 мест необходимо рассмотреть либо при школах, либо в жилой застройке;
- **профессиональное училище с общежитием.**

Учреждения здравоохранения и социального обеспечения:

- специальный дом для одиноких престарелых граждан на 100 мест;
- молочную кухню на 9548 порций в сутки с раздаточными пунктами необходимо разместить в жилой застройке;
- центр для обучения слабовидящих детей.

Ликвидировать дефицит в больничных учреждениях предполагается путем проведения реконструкции действующего больничного комплекса с увеличением мощности на 670 коек.

Физкультурно-спортивные сооружения:

- спортивно-зрелищный зал площадью пола 11 тыс. кв. м;
- стадион площадью не менее 20 га;
- ледовый дворец;
- **лыжнороллерная трасса;**
- **лыжная база;**
- **спортивно-оздоровительный комплекс.**

Формирование спортивных площадок и помещений для физкультурно-оздоровительных занятий площадью не менее 8,6 тыс. кв. м необходимо предусмотреть в жилой застройке.

Объекты кредитно-финансового назначения:

- два отделения сбербанка, мощностью не менее 2 операционных мест.

Объекты коммунального и бытового обслуживания:

- комбинат бытового обслуживания мощностью не менее 250 рабочих мест с прачечной на 15 тыс. кг белья в смену;
- две гостиницы общей мощностью не менее 160 мест.

В жилой застройке необходимо предусмотреть размещение пунктов бытового обслуживания суммарной мощностью не менее 355 рабочих мест.

Размещение бань на 185 мест возможно как в жилой застройке, так и при спортивно-оздоровительных комплексах.

Учреждения культуры и искусства:

- универсально-зрелищный зал на 740 мест;
- культурно-торговый комплекс на 350 мест.

Размещение двух детско-юношеских библиотек предусмотреть в жилой застройке.

Предприятия торговли и общественного питания:

- торговый комплекс;
- коммерческий центр;
- кафе.

Объекты пожарной безопасности:

- 2 пожарных депо суммарной мощностью 26 автомобилей.

Объекты культового назначения:

- воскресная школа-церковь.

Количество объектов, предусмотренных к размещению в общественных комплексах или в жилой застройке необходимо определить на стадии подготовки документации по планировке территории.

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

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

Общая площадь зоны общественно-делового назначения составит не менее 478 га.

На первоочередное освоение запланирована территория микрорайонов 4, 5, 6 с целью формирования единого общественного центра города (площадь 43 га).

При комплексных объектах, например, таких как культурно-торговый комплекс или спортивно-зрелищный зал, а также во встроенных помещениях на первых этажах жилых домов необходимо предусмотреть выделение помещений для размещения коммерческих объектов (общественного питания, торговли, кредитно-финансового назначения и пр.). Помимо этого, с целью сокращения расходов на строительство отдельно стоящих зданий, на первых этажах жилых домов возможно размещение библиотек, аптек, помещений для досуговой и спортивной деятельности населения, объектов бытового и коммунального обслуживания и офисных помещений, при обеспечении пешеходной доступности данных объектов для жителей. В последнее время складывается положительная тенденция по предоставлению услуг населению в рамках социально-культурной сферы коммерческими структурами. Поэтому предоставление помещений для данных объектов является весьма привлекательным для инвесторов.

2.14. Производственная сфера

Основными задачами при формировании проектных территорий являются упорядочивание производственной застройки, организация новых территорий для развития промышленности и размещения новых производственных предприятий, а также реорганизация сформировавшихся промышленных территорий с целью установления баланса между градостроительными ограничениями и размещением объектов жилищной, социальной и производственной сфер.

Основными направлениями улучшения организации и экономической эффективности использования производственных территорий являются:

Исключение или максимальное снижение отрицательного влияния производственной застройки на экологическую ситуацию в городе. Это потребует освобождения части сложившихся производственных зон от застройки и выноса производственных объектов.

Повышение экономической эффективности использования земельных участков производственных предприятий.

Улучшение планировочной и транспортной организации производственной застройки, что также позволит более эффективно использовать эти территории, повысить надежность и безопасность их транспортного обслуживания, а также эффективность работы промышленного транспорта.

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

Согласно Схемы территориального планирования ХМАО в г. Нефтеюганск запланировано строительство завода железобетонных изделий «ДСК XXI века».

Упорядочение производственных и коммунально-складских территорий сопровождается увеличением территории по площади – рост на 30%. На свободных от застройки сформированных территориях возможно размещение производственных объектов, предусмотренных к строительству на ближайшую перспективу. Отдельно для каждой зоны производственного и коммунально-складского назначения не конкретизируется её дальнейшее использование, с целью формирования выбора инвестиционных площадок и развития производственной сферы.

2.15. Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

2.15.1. Внешний транспорт

Воздушный транспорт

Проектом генерального плана предлагается использовать территорию недействующего аэропорта со взлетно-посадочной полосой, для активных видов спорта.

Существующие вертолетные площадки на территории аэропорта предлагается сохранить.

Автомобильный транспорт

Проектом генерального плана предлагается строительство двух автомобильных дорог местного значения IV технической категории (в створе ул. Энергетиков, из западной промышленной зоны) до автомобильной дороги регионального значения «подъезд к с. Чеускино».

Других изменений во внешней транспортной сети проектом не предлагается.

Автостанция, расположенная в здании недействующего аэропорта сохраняется.

Водный транспорт

Проектом предлагается вынос грузового причала из центральной части населенного пункта в западную промышленную зону, так как существующее расположение не удовлетворяет архитектурно-планировочным решениям.

Речной вокзал, расположенный в створе ул. Ленина сохраняется.

Также сохраняются причалы, находящиеся в западной промышленной зоне.

2.15.2. Улично - дорожная сеть

Проектирование улично-дорожной сети города Нефтеюганска осуществлялось в соответствии с таблицей 27 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа — Югры» (далее – РНГП ХМАО-ЮГРЫ).

Проектом максимально учитывалась сложившаяся транспортная сеть. Введена дифференциация улиц и дорог по категориям:

- *магистральные дороги регулируемого движения; ширина проезжей части 8 м; протяженность 1,1 км; площадь покрытия 8800 м².*
- *магистральные улицы общегородского значения; ширина проезжей части 14 м; протяженность 24,4 км; площадь покрытия 298 000 м²;*
- *магистральные улицы районного значения; ширина проезжей части 8 — 14 м; протяженность 49,7 км; площадь покрытия 579 500 м²;*
- *улицы и дороги местного значения; ширина проезжей части 6 — 8 м; протяженность 21,3 км; площадь покрытия 147 000 м².*

Для разгрузки ул. Мамонтовской проектом генерального плана предлагается устройство дублирующего въезда в город с автомобильной дороги федерального значения. Предлагается реконструировать существующую транспортную развязку в разных уровнях со строительством автомобильной дороги вдоль протоки Юганская Обь до западной промышленной зоны с организацией въезда в город по ул. Нефтяников и ул. Набережная протяженностью 7,1 км.

Для формирования единого транспортного каркаса предлагается строительство следующих магистральных улиц и дорог:

- *магистральной улицы районного значения протяженностью 2,8 км от ул. Транспортная до автомобильной дороги местного значения в створе ул. Энергетиков;*
- *продолжение ул. Транспортная до ул. Новая, протяженностью 1,1 км (сроки реализации 2009-2028 гг.);*
- *продолжение ул. Киевская и ул. Мира до территории недействующего аэропорта и новых кварталов жилой застройки протяженностью 4,3 км.*

Для увеличения пропускной способности улично-дорожной сети проектом генерального плана предусмотрено строительство транспортных развязок в одном уровне на пересечении и примыкании следующих магистральных улиц общегородского значения:

- *ул. Парковая — ул. Сургутская;*
- *ул. Мира — дорога вдоль берега протоки.*

Магистральные улицы общегородского и районного значения, не удовлетворяющие пропускной способности предлагается реконструировать с уширением проезжей части до 14 м.

Проектом генерального плана предусмотрено строительство и реконструкция улиц местного значения.

Проектируемые дороги предлагается устраивать с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Для движения пешеходов вдоль улиц и проездов необходимо предусмотреть устройство тротуаров с шириной достаточной для пропуска пешеходов.

Развитие сети городского пассажирского транспорта предусматривается на основе следующих принципов:

- обеспечение приоритетного развития массового транспорта перед индивидуальным (80% и 20% от общего объема перевозок соответственно);
- обеспечение транспортной связи всех жилых районов с центром города и объектами массового посещения общественным транспортом;
- уменьшение наполнения подвижного состава в часы «пик» до 4-5 человек на 1 кв.м площади салона;
- обеспечение нормативного радиуса доступности остановок общественного транспорта.

2.15.3. Объекты транспортного обслуживания

Количество жителей на расчетный период составит 123 000 человек. В том числе проживающих в индивидуальной жилой застройке **3 300 человек**.

Хранение личного автотранспорта жителей индивидуальной застройки предлагается на территории приусадебных участков. Для остальных владельцев транспортных средств (**119 700 человек**) проектом генерального плана предусмотрено строительство гаражных кооперативов. Мощность сохраняемых мест постоянного хранения составляет 25 555 машино-мест. К таким местам относятся: гаражные боксы в гаражных кооперативах, открытые автостоянки, расположенные на территории жилой застройки, многоуровневые гаражные комплексы. Так же предлагается реконструировать один гаражный кооператив с увеличением мощности на 1233 машино-мест. В соответствии с санитарными нормами и архитектурно-планировочными решениями необходимо ликвидировать 1611 машино-мест в различных гаражных кооперативах. Обеспеченность личными транспортными средствами на расчетный период составит не более 350 автомобилей на 1000 жителей. Необходимое количество мест постоянного хранения при данной обеспеченности составит **37 705 машино-мест**. Для обеспечения данной потребности проектом предполагается строительство 6 гаражных кооперативов в северной и западной частях населенного пункта суммарной мощностью 11 595 машино-мест.

Согласно п.3.5.7 РНГП ХМАО-Югры автозаправочные станции следует проектировать из расчёта одна топливно-раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. Уровень автомобилизации на расчетный период составит 430 автомобилей на 1000 жителей. Общее количество автомобилей составит 52 890 единицы. Для обслуживания транспорта необходимо 44 топливно-раздаточных колонки. Существующие 8 автозаправочных станций и 2 автогазозаправочных станции сохраняются. Проектом генерального плана предлагается разместить на территории города Нефтеюганска 4 автозаправочных станции в северной части населенного пункта: ул. Сургутская, ул. Ленина, ул. Энергетиков, ул. Парковая. Суммарная мощность проектируемых объектов составит не менее 16 топливно-раздаточных колонок.

Согласно п.3.5.7 РНГП ХМАО-Югры станции технического обслуживания следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей. Проектными решениями ликвидируются 3 станции технического обслуживания, так как в санитарно-защитной зоне, установленной от данных объектов, располагается жилая застройка, что противоречит пункту 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также принятым архитектурно-планировочным решениям. Исходя из количества транспортных средств (52 890 автомобилей) на расчетный срок потребность в местах ремонта и обслуживания автомобилей составит 264 поста. Проектом генерального плана предусмотрено размещение **16 станций технического обслуживания** суммарной мощностью 190 постов. Разместить данные объекты предлагается в северной и западной частях населенного пункта, в зонах производственного назначения, а также в сформированных зонах транспортной инфраструктуры. **Из существующих, строящихся и планируемых к застройке предлагается сохранить 17 станций технического обслуживания.**

Так же из объектов обслуживания сохраняются **8 автомоек**.

Перечень объектов местного значения, планируемый к размещению в г. Нефтеюганске.

Улично-дорожная сеть:

- автомобильные дороги местного значения, общей протяженностью 8,9 км;
- **магистральные дороги регулируемого движения, общей протяженностью 1,1 км;**

- *магистральные улицы общегородского значения, общей протяженностью 24,4 км;*
- *магистральные улицы районного значения, общей протяженностью 49,7 км;*
- *улицы и дороги местного значения общей протяженностью 21,3 км.*

Объекты транспортной инфраструктуры:

- грузовой причал в западной части города;
- *станции технического обслуживания в количестве 16 единиц общей мощностью 190 постов;*
- автозаправочные станции, 4 единицы мощностью 16 топливо-раздаточных колонок;
- гаражные кооперативы для индивидуального транспорта общей мощностью 11 595 машино-мест.

2.16. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

Территория города в незначительной мере подвержена затоплению 1% паводком, уровень воды при этом составляет 33,4 м. Затопляемая территория расположена в южной части населенного пункта от протоки Юганская Обь до ул. Пойменная. Для защиты затопляемой территории от паводка необходимо выполнить подсыпку территории до отметки 34,0 м, а также выполнить вертикальную планировку для отвода поверхностных вод. Предлагаемая проектом дорога вдоль берега протоки будет являться дамбой для защиты территории от возможного подтопления.

2.17. Инженерное оборудование территории

2.17.1. Водоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» и РНГП ХМАО-ЮГРЫ.

Генеральным планом на территории г. Нефтеюганска предусмотрено сохранение централизованной системы водоснабжения. Охват населения централизованной услугой водоснабжения предлагается увеличить до 100%.

По степени обеспеченности подачи воды проектируемая централизованная система водоснабжения относится к I категории, в соответствии с п. 4.4. СНиП 2.04.02-84*:

- число жителей в населенном пункте более 50 тыс. человек.

Источником горячего и холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Нефтеюганска на расчетный срок являются подземные воды.

Генеральным планом предусмотрено строительство водозаборного сооружения в 4,5 км в восточном направлении от существующей площадки водопроводных сооружений г. Нефтеюганска (о. Березовый, район р. Аконас). В проектный водозаборный узел необходимо включить высокодебитные водозаборные скважины, обеспечивающие бесперебойную работу системы водоснабжения города.

Место под строительство нового водозаборного сооружения на перспективной площадке выделить только после разработки рабочего проекта на строительство водозаборного узла, подтвержденного отчетом о результатах поисково-разведочных работ, гидрогеологических изысканий с подсчетом эксплуатационных запасов подземных вод.

На сегодняшний день оценка запасов пресных подземных вод г. Нефтеюганска выполнена по категории С1 в количестве 25000 м³/сут.

После ввода в эксплуатацию проектного водозаборного сооружения необходимо предусмотреть на существующей площадке водопроводных сооружений ликвидацию ранее эксплуа-

тируемых скважин. При этом тампонаж ликвидируемых скважин должен проводиться с восстановлением первоначальной защищенности водоносного горизонта.

На существующей площадке водопроводных сооружений необходимо выполнить реконструкцию водопроводных очистных сооружений подземных вод с повышением качества до требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» и реконструкцию водопроводных очистных сооружений поверхностных вод с повышением качества до технологических требований, предъявляемых заказчиком. При реконструкции очистных сооружений подземных вод необходимо предусмотреть очистку и повторное использование промывной воды, поступающей от очистных сооружений поверхностных и подземных вод. При подготовке воды питьевого качества необходимо применять только те методы, по которым получены положительные гигиенические заключения. Необходимо по возможности исключить из системы обеззараживания воды использование хлора, и применить современные высокотехнологические методы обработки воды.

Существующий поверхностный водозабор необходимо сохранить без изменения местоположения.

Проектируемая магистральная сеть на территории селитебной застройки – кольцевая, из полиэтиленовых труб низкого давления по ГОСТ 18599-2001 с наружным диаметром Ø250-500 мм, общей протяженностью 22,8 км. Общая протяженность проектируемых водоводов от проектного водозаборного сооружения до реконструируемых водопроводных очистных сооружений – в две нитки из полиэтиленовых труб низкого давления по ГОСТ 18599-2001 с наружным диаметром Ø800 мм, составляет 5,2 км.

Замена существующих сетей по мере их физического износа должна осуществляется своевременно.

Диаметры водопроводной сети рассчитаны из условия пропуск расчетного расхода (хозяйственно-питьевой и противопожарный) с оптимальной скоростью. При рабочем проектировании необходимо выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Удельная среднесуточная (за год) норма водопотребления на одного человека принимается в размере 230 л/сут, с учетом степени благоустройства зданий, в соответствии с п.2.1 СНиП 2.04.02-84*. Норма водопотребления подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

При расчете водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды, количество воды на неучтенные расходы, принято дополнительно в размере 20% от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды, в соответствии с примечанием к таблице 1, пункт 4 СНиП 2.04.02-84*.

При расчёте общего водопотребления, удельное среднесуточное потребление воды на поливку за поливочный сезон принимается 50 л/сут в расчете на одного жителя с учетом климатических условий, мощности источника водоснабжения и степени благоустройства города. Количество поливок принято 1 в сутки.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в определен в соответствии с п.2.2 СНиП 2.04.02-84*. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности $K_{сут.max}=1,2$. Расчет объема водопотребления приведен ниже (Таблица 13).

Таблица 13 - Водопотребление г. Нефтеюганска

№ п/п	Наименование водопотребителей	Население, чел		Норма водопотребления, л/сут*чел.	Количество потребляемой воды м3/сут.	
		Сущ.	Расчетный срок		Qсут.ср	Qсут.мах
1	Жилые дома, оборудованные внутренним водопроводом и канализацией с централизованным горячим водоснабжением	117200	123000	230	28290.00	33948.00
2	Расход воды на полив территории	-	123000	50	6150.00	7380.00
3	Местное производство и неучтенные расходы - 20%	-	-	-	5658.00	6789.60
Итого по населенному пункту:					40098.00	48117.60

Водопотребление города на хозяйственно-питьевые нужды на расчётный срок составит 48117,60 м3/сут. Производительность водозаборного узла составит 50000 м3/сут.

Вода после обработки и обеззараживания подается в водопроводную сеть для хозяйственно-питьевых нужд населения. Качество воды, подаваемой потребителю, должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 40 л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение принят две струи по 2,5 л/с. Расчетное количество одновременных пожаров – три. Продолжительность тушения пожара составляет 3 ч. Расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение уточнить на следующей стадии проектирования.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества, необходимо выполнить следующие мероприятия:

на первую очередь предусмотреть:

- разработка рабочей и проектной документации на строительство нового городского водозабора из подземных вод на перспективной площадке «Березовый остров»;
- строительство нового городского водозабора «Березовый остров», включающего в себя двадцать две артезианские водозаборные скважины, производительностью 25 тыс. куб.м/сут;
- реконструкция существующих водопроводных очистных сооружений подземных вод и насосной станции второго подъема (без изменения местоположения, с учетом строительства станции очистки и повторного использования промывной воды, поступающей от очистных сооружений поверхностных и подземных вод), с возможностью увеличения производительности на расчетный срок 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 водовода «Березовый остров – ВОС» (от водозаборных сооружений до водопроводных очистных сооружений г. Нефтеюганск) из полиэтилена диаметром 800 мм в количестве двух ниток, протяженностью 5,2 км;

- *строительство магистральных кольцевых водопроводных сетей из полиэтиленовых труб низкого давления по ГОСТ 18599-2001, подземного типа прокладки, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, протяжённостью 3,5 км.*
- *на расчетный срок предусмотреть:*
- *разведка и (или) переоценка запасов подземных вод для хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения г. Нефтеюганска в объеме 50 тыс. куб.м/сут;*
- *увеличение суммарной производительности нового городского водозабора «Березовый остров» с 25 тыс. куб.м/сут до 50 тыс. куб.м/сут;*
- *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 тампонирующие скважины, при нарушении охранных зон.*

Для обеспечения надежности работы комплекса водопроводных сооружений и обеспечения качества питьевой воды в населенном пункте рекомендуется выполнить следующие мероприятия:

- использовать средства автоматического регулирования, контроля, сигнализации, защиты и блокировок работы комплекса водоподготовки;
- при рабочем проектировании предусмотреть прогрессивные технические решения (необходимо по возможности исключить из системы обеззараживания воды использование хлора, и применить современные высокотехнологические методы обработки воды);
- при рабочем проектировании предусмотреть прогрессивные технические решения (по возможности исключить из системы обеззараживания воды использование хлора, и применить современные высокотехнологические методы обработки воды), механизацию трудоемких работ, автоматизацию технологических процессов и максимальную индустриализацию строительно-монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей, изготавливаемых на заводах и в заготовительных мастерских;
- при подготовке, транспортировании и хранении воды, используемой на хозяйственно-питьевые нужды, применять реагенты, внутренние антикоррозионные покрытия, а также фильтрующие материалы, соответствующие требованиям Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека для применения в практике хозяйственно-питьевого водоснабжения.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению.

Объекты местного значения на уровне городского округа:

- подземный водозабор, состоящий из водозаборных скважин – 1 шт;
- водопроводные очистные сооружения – 2 шт;
- насосная станция второго подъема – 1 шт;
- *магистральные сети и водоводы, общей протяженностью 22,8 км.*

2.17.2. Водоотведение (канализация)

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и РНГП ХМАО - ЮГРЫ.

Генеральным планом на территории г. Нефтеюганска предусматривается сохранение централизованной системы водоотведения. Охват населения централизованной услугой водоотведения предлагается увеличить до 100%.

Существующая схема водоотведения дополняется строительством канализационной насосной станции №13, №15 (КНС №13, КНС №15), обеспечивающих отвод сточных вод от территории микрорайонов №17, №17А, №15. Сброс сточных вод с КНС №15 осуществляется на КНС №13, а с КНС №13 на КНС №7. С КНС №7 стоки поступают на реконструируемые канализационные очистные сооружения (КОС).

Генеральным планом предусматривается на расчетный срок реконструировать 9 (девять) канализационных насосных станций – КНС №1,3,5,7,8,9,10,11,12. Канализационные насосные станции №2,4,6 предусмотрено сохранить.

Объем сточных вод отводимых с территории г. Нефтеюганска на расчетный срок составляет 40,73 тыс. куб.м/сут. В связи с этим предусмотрена реконструкция канализационных очистных сооружений, с увеличением производительности до 50 тыс. куб.м/сут. Качество очищенных сточных вод должно соответствовать ПДК.

Мощность КОС принята в соответствии с п.2.1 СНиП 2.04.03-85. Для жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией, суточная норма водоотведения принята равной норме водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Сброс очищенных сточных вод осуществляется по существующей схеме.

Канализационные очистные сооружения необходимо оснастить резервными источниками энергоснабжения.

Замена существующих сетей по мере их физического износа должна осуществляется своевременно.

Генеральным планом предусматривается строительство и реконструкция канализационных сетей Ø150-1200 мм, общей протяженностью 49,4 км. Все напорные коллекторы необходимо выполнить в двухтрубном исполнении, из стальных труб с внешним и внутренним антикоррозийным покрытием.

Диаметр подводящего коллектора глубокого заложения к ГКНС составляет Ø1200 мм, общей протяженностью – 1,2 км. Диаметр отводящего напорного коллектора, выполненного в двухтрубном исполнении от ГКНС составляет Ø800 мм, общей протяженностью – 3,6 км. Диаметр отводящего напорного коллектора от КНС №1, выполненного в двухтрубном исполнении составляет Ø500 мм, общей протяженностью – 4,4 км. Генеральным планом предусматривается замена безнапорного коллектора по ул. Набережная Ø400 мм, общей протяженностью – 1,6 км.

Диаметры канализационных сетей рассчитаны из условия пропуск максимального часового объема сточных вод. При рабочем проектировании необходимо выполнить расчет канализационной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Водоотведение промышленных предприятий по возможности предусмотреть на индивидуальные очистные сооружения, доводящие показатели качества очистки до ПДК, для сброса на реконструируемые КОС.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоотведения надлежащего качества, необходимо выполнить следующие мероприятия:

на первую очередь предусмотреть:

- реконструкцию 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;**

- 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 9,4 км.**

на расчетный срок предусмотреть:

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

- строительство напорных и безнапорных канализационных сетей, общей протяженностью 40,0 км;

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

Для обеспечения надежности работы комплекса очистных сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

- при рабочем проектировании использовать средства автоматического регулирования, контроля, сигнализации, защиты и блокировок работы комплекса очистных сооружений и канализационных насосных станций. Предусматриваемый уровень автоматизации позволяет обеспечить надёжное функционирование комплекса при минимальном контроле со стороны обслуживающего персонала;

- при проектировании предусмотреть прогрессивные технические решения, механизацию трудоемких работ, автоматизацию технологических процессов и максимальную индустриализацию строительно-монтажных работ за счет применения сборных конструкций, стандартных и типовых изделий и деталей, изготавливаемых на заводах и в заготовительных мастерских.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению.

Объекты местного значения на уровне городского округа:

- канализационные очистные сооружения – 1 шт;

- канализационная насосная станция – 11 шт;

- **магистральные канализационные сети, общей протяженностью 49,4 км.**

2.17.3. Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 23-01-99 «Строительная климатология», СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП II-35-76 «Котельные установки», РНГП ХМАО-ЮГРЫ.

Климатические данные:

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 43 °С.

Средняя температура за отопительный период – минус 9,9 °С.

Продолжительность отопительного периода - 257 суток.

Генеральным планом предусматривается сохранение централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения (ГВС) г. Нефтеюганска от существующих газовых котельных ЦК №1 и ЦК №2. Проектом предусмотрена реконструкция котельных с заменой физически изношенного оборудования и перевод теплоисточников на работу по температурному графику 115/65 °С. Установленные (расчетные) мощности котельных составят:

- ЦК №1 - 490(439) Гкал/час;
- ЦК №2 - 150(145) Гкал/час.

Котельная ЦК №1 обеспечивает централизованное теплоснабжение и ГВС средне- и многоэтажной жилой застройки, административных и общественных зданий микрорайонов 1, 2, 2А, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 11Б, 12, 13, 14, 15, 16, 16А, 17, 17А.

Котельная ЦК №2 обеспечивает централизованное теплоснабжение и ГВС жилой застройки, административных и общественных здания микрорайонов 8, 8А, 9, 9А, 10, 10А.

Кроме того, котельные ЦК №1 и ЦК №2, обеспечивают теплоснабжение и ГВС территорий производственного и коммунально-складского назначения. Суммарное количество теплоты, отпущенное котельными, на промышленную зону составит 148 Гкал/час (398758 Гкал/год).

Две газовые котельные в северной и западной части ликвидируются в связи с их моральным и физическим износом.

Система теплоснабжения предусмотрена закрытая, двухтрубная, с установкой индивидуальных тепловых пунктов в каждом здании. Переход на закрытую систему теплоснабжения позволит снизить затраты на подготовку исходной воды в котельных на нужды ГВС.

Генеральным планом предусматривается прокладка в микрорайонах 9А, 10А, 11, 11Б, 17, 17А проектных магистральных тепловых сетей, общей протяженностью 8,5 км. Прокладку тепловых сетей необходимо выполнить в пенополиуретановой изоляции, подземно. Компенсацию температурных расширений тепловых сетей выполнить с помощью углов поворота трассы и компенсаторов. Общая протяженность магистральных тепловых сетей в двухтрубном исполнении составит 44,8 км.

Теплоснабжение и ГВС малоэтажной жилой застройки, расположенной в западной части населенного пункта, а так же индивидуальной жилой застройки северной части населенного пункта и микрорайонов 11А, 11, 15 предусматривается обеспечить от автономных источников теплоснабжения – индивидуальных газовых котлов.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Результат расчёта представлен ниже (Рисунок 12).

Таблица 12 Расчет тепловых нагрузок г. Нефтеюганска

№	Наименование	Теплопотребление, Гкал/ч (без учета тепловых потерь)				Всего, Гкал/ч (с учетом тепловых потерь)	Всего, Гкал/год
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма		
1	Котельная ЦК №1	300,041	33,870	66,972	400,883	439	1551148
2	Котельная ЦК №2	94,196	15,339	20,451	129,986	145	449534
3	Автономные источники теплоснабжения	27,0	0	4,0	31,0	31,0	107929
ВСЕГО:		421,237	49,209	91,423	561,869	615,0	2108611

Для обеспечения города централизованной системой теплоснабжения на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство проектных магистральных тепловых сетей общей протяженностью 8,5 км;
- реконструкция котельных ЦК №1 и ЦК №2 с заменой физически изношенного оборудования.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению.

Объекты местного значения на уровне городского округа:

- реконструируемые котельные ЦК №1 и ЦК №2 – 2 шт;
- магистральные тепловые сети общей протяженностью 8,5 км.

2.17.4. Газоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», РНГП ХМАО – ЮГРЫ и Постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО – Югры от 09 сентября 2008г. №190-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 21 декабря 2006 года №296-п».

Проектом генерального плана предусматривается развитие газораспределительной системы г. Нефтеюганска, строительство новых и реконструкция существующих сетей газоснабжения.

Для обеспечения бесперебойного и безаварийного газоснабжения потребителей города в соответствии с Целевой программой «Газификация города Нефтеюганска на 2009 – 2011 годы» проектом предусматривается строительство газопровода-отвода от магистрального газопровода высокого давления (МГВД) «Уренгой – Челябинск», а также строительство газораспределительной станции ГРС-2.

В качестве основного вида топлива для потребителей города проектом предусматривается использовать природный газ, в качестве резервного – сухой отбензиненный газ.

Подача природного газа предусматривается от существующих и проектируемых газопроводов среднего давления, подающих газ от проектируемой ГРС-2. Существующая ГРС, расположенная на территории цеха сбора, подготовки и транспортировки газа №1 ОАО «РН-Юганскнефтегаз», сохраняется в качестве резервной.

Для подачи газа в газораспределительную сеть предусматривается использование существующих газорегуляторных пунктов (ГРП) для питания потребителей сохраняемой среднеэтажной жилой застройки (1, 6, 7, 8 микрорайоны) и установку новых ГРП для проектируемой индивидуальной застройки.

По мере физического износа оборудования ГРП, а также газопроводов среднего и низкого давления необходимо предусмотреть их замену.

По числу ступеней давления, применяемых в газовых сетях, газораспределительная система сохраняется 2-х ступенчатой:

- от ГРС запитываются газопроводы среднего давления (0,3 МПа), подводящие газ к ГРП;

- от ГРП запитываются сети низкого давления (0,005 МПа), подводящие газ к потребителям жилой застройки.

Классификация газопроводов:

- вид транспортируемого газа – природный;
- давление газа: низкое (0,005 МПа), среднее (0,3 МПа);
- местоположение относительно земли – подземные, надземные;
- принцип построения – тупиковые;
- материал газопроводов среднего и низкого давления – сталь, полиэтилен.

Использование газа предусматривается на следующие нужды:

- отопление и горячее водоснабжение потребителей индивидуальной жилой застройки от индивидуальных газовых котлов;

- приготовление пищи для потребителей проектируемой индивидуальной и сохраняемой среднеэтажной жилой застройки (1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 микрорайоны);

- отопление и нужды производственных и коммунально-бытовых потребителей.

В соответствии с утвержденными проектами планировок 4, 5, 6, 7, 17, 17А микрорайонов для нужд приготовления пищи для потребителей проектируемой среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки предусматриваются электроплиты. В связи с развитием централизованной системы газоснабжения для целей приготовления пищи экономически целесообразнее использование природного газа. Это позволит сократить нагрузку на электросети и снизить затраты на коммунальные услуги.

В проекте сделан укрупненный расчет газопотребления на расчетный срок, без учета промышленных объектов. Охват жилой застройки природным газоснабжением составит на расчетный срок – 23%.

Показатели потребления газа (при равномерном распределении по месяцам года) приняты в соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского АО – Югры от 09 сентября 2008 г. №190-п и составляют для газовой плиты при наличии централизованного отопления и горячего водоснабжения 13,6 м³ в месяц (163,2 м³ /год) на 1 человека.

Годовые и расчетные часовые расходы теплоты на нужды отопления и горячего водоснабжения определены в соответствии с указаниями СНИП 41-02-2003 «Теплота сгорания газа», принято 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³).

Коэффициент часового максимума (коэффициент перехода от годового расхода к максимальному часовому расходу газа) принят равным 1/2400.

Таблица 13. Расчет потребления газа г. Нефтеюганска

№ п/п	Назначение	Количество проживающих, чел.	Часовой расход газа, м ³	Годовой расход газа, м ³
1	Проектная и существующая индивидуальная и малоэтажная жилая застройка - пищеприготовление.	5800	394	946 560
2	Существующая среднеэтажная жилая застройка - пищеприготовление.	23061	1568	3 763 555

3	Проектная и существующая индивидуальная и малоэтажная жилая застройка - отопление, горячее водоснабжение от индивидуальных газовых котлов.	5800	3875	13 491 125
4	Котельная ЦК-1	-	54 875	193 893 500
5	Котельная ЦК-2	-	18 125	56 191 750
	Итого:	28861	78837	268 286 490

Мероприятия для развития газораспределительной системы предлагаются в течение срока реализации проекта, по мере физического износа действующего оборудования и сетей.

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 0,4 км;
- строительство двух ГРП для питания потребителей микрорайона 11А.

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.

Эффективность реализации программных мероприятий определяется сопоставлением социальных и экономических результатов с затратами, необходимыми для их достижения.

Социальные результаты состоят в модернизации существующей системы газоснабжения, улучшении его эксплуатационных и экологических характеристик, повышении качества условий и привлекательности проживания во всех районах города, обеспечении качества коммунальных услуг.

Экономические результаты состоят в устранении физического износа, снижении эксплуатационных затрат, снижении себестоимости коммунальных услуг.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству, определен перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению.

Объекты местного значения на уровне муниципального района:

- ГРС – 1 шт.;
- магистральные газопроводы высокого давления общей протяженностью 70 км;

Объекты местного значения на уровне городского округа:

- ГРП – 3 шт.;
- газопроводы среднего давления общей протяженностью 0,8 км.

2.17.5. Связь и информация

Мероприятия по развитию системы связи предлагаются в течение срока реализации проекта (20 лет) по мере физического износа действующего оборудования и сетей, морального устаревания технологий абонентского доступа.

Основными направлениями развития телекоммуникационного комплекса г. Нефтеюганска должны являться:

- улучшение качества связи телефонной сети общего пользования;
- развитие информационных телекоммуникационных сетей и сетей передачи данных;
- расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет»;
- развитие эфирного радиовещания, осуществляемого в УКВ и FM диапазонах, за счет увеличения количества радиовещательных станций;

- развитие сотовой связи за счет увеличения покрытия территории населенного пункта сотовой связью различных операторов GSM и применения новейших технологий 3G;
- развитие сети эфирного цифрового телевизионного вещания с увеличением количества и улучшения качества принимаемых телевизионных каналов.

Проектом генерального плана предлагается дальнейшее развитие телефонной сети общего пользования на основе технологий NGN, при условии сохранения оборудования существующих автоматических телефонных станций до их морального и физического устаревания.

Основное отличие сетей на основе технологий NGN от традиционных сетей в том, что вся информация, циркулирующая в сети, разбита на две составляющие. Это сигнальная информация, обеспечивающая коммутацию абонентов и предоставление услуг, и непосредственно пользовательские данные, содержащие полезную нагрузку, предназначенную абоненту (голос, видео, данные). Пути прохождения сигнальных сообщений и пользовательской нагрузки могут не совпадать.

Сети NGN базируются на интернет технологиях, включающих в себя IP протокол и технологию MPLS.

Преимуществом технологий NGN являются:

- совместимость с международными стандартами;
- предоставление современных высокоскоростных сервисов (VoIP, VPN, VOD, Internet и др.);
- высокоскоростные многоточечные соединения (1 Мбит/с — 1 Гбит/с);
- стабильность, надежность и безопасность;
- поддержка традиционных сетевых технологий (ATM, FR, Ethernet и др.).

В районах перспективной застройки предусматривается выделение помещений под размещение оборудования связи, в коридорах коммуникаций выделение участков для прокладки межстанционных линий связи.

На участках абонентского доступа предусматривается использовать волоконно-оптические линии связи по технологии FTTB (оптика до дома), FTTH (оптика до квартиры).

Для корпоративного сектора предусматривается решение FTTH на основе P2P и GPON с возможностью миграции до скоростей 1 Гбит/с. В жилом секторе предусматривается решение FTTH на основе GPON с прокладкой внутридомовой оптической разводки.

Для определения необходимой номерной емкости принята норма телефонного насыщения из расчета одного телефонного аппарата на каждую семью в соответствии с «Пособием по проектированию городских (местных) телефонных сетей и сетей проводного вещания городских и сельских поселений. Диспетчеризация систем инженерного оборудования (к СНиП 2.07.01-89)».

Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100 % телефонизации квартирного сектора. Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки принято равным 20% от общего числа абонентов. Таким образом, при коэффициенте семейности равным 3, минимальная плотность сети телефонной связи должна будет составлять к расчетному сроку порядка 400 номеров на 1000 жителей.

Номерная емкость всех АТС при численности населения города 123000 человек на расчетный срок составит 56224 абонентских номера.

Для развития системы связи на расчетный срок генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- установка АТС монтированной емкостью 3000 номеров в 11Б микрорайоне;
- установка 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 линий связи.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству, определен перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению.

Объекты местного значения на уровне муниципального района:

- автоматические телефонные станции – 10 шт.;
- межстанционные линии связи общей протяженностью 24,8 км.

2.17.6. Электроснабжение

Проектом генерального плана предусмотрены изменения в схеме электроснабжения города Нефтеюганска, связанные со строительством новых источников электроснабжения и реконструкцией существующих. Решения в проекте приняты с учетом Целевой программы: «Реконструкция и развитие электрических сетей муниципального образования город Нефтеюганск», утвержденной решением Думы города от 23.10.2008г. № 462-IV и требований РНГП ХМАО-ЮГРЫ. В настоящее время реализуется ряд мероприятий направленных на повышение надежности схемы электроснабжения города:

- окончание строительства ПС 35/6 кВ №192 А «Городская» закрытого типа с трансформаторами 2х16МВА, в районе городской котельной №2, для разгрузки существующей ПС №192 и частичной разгрузки ПС №193, ПС №194, ПС №191, посредством переврезки фидеров напряжением 6 кВ. Ввод данной подстанции позволит обеспечить электроснабжением новые объекты, предусмотренные при реконструкции застройки микрорайонов № 4,5,6 и перераспределить нагрузки между действующими центрами питания.

- строительство ПС 35/6 кВ «Южная» с трансформаторами 2х16 МВА для электроснабжения потребителей 15, 15А, 17 и 17А микрорайонов и для частичного снятия нагрузки с ПС 35/6 кВ №193 и № 195, с подключением к проектной ВЛ-35 кВ от ПС 220/110/35кВ «Усть-Балык»;

- ввод в эксплуатацию ПС 110/35/6 кВ «Звездная» с трансформаторами 2х25 МВА, для электроснабжения микрорайонов 11Б и 11 с общей нагрузкой 8-9 МВт.

В связи с ростом нагрузок и недостаточной надежностью системы электроснабжения проектом генерального предусматривается:

- Строительство участка новой двухцепной высоковольтной линии электропередачи ВЛ-35кВ «Усть-Балык» от понизительной подстанции ПС 220/110/35кВ «Усть-Балык» до ПС 35/6 №193, с сохранением подключения ПС 35/6 №193 от ПС 220/110/35кВ «Усть-Балык» по ВЛ-35кВ «Герань 1,2». Общая протяженность проектной ВЛ-35 кВ составит 15 км.

- Разгрузка ВЛ-35 кВ «Герань 1,2» посредством подключения ПС 35/6 кВ № 195 и «Южная» к проектной ВЛ-35 «Усть-Балык».

- Строительство линии электропередачи 35 кВ «ПС № 194 — ПС № 195». В соответствии с п. 7.9 СНиП 2.07.01-89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений» линию электропередачи 35 кВ выполнить кабелем подземным способом прокладки. Общая протяженностью 2,2 км. Строительство данной КЛ-35 кВ позволит повысить надежность системы электроснабжения города и обеспечить потребителей 1 и 2 категории необходимой надежностью электроснабжения.

- В связи с изменением планировочной структуры и развитием улично-дорожной сети предусмотрено изменение прохождения ВЛ-35 кВ «ПС 195 — Переключающий пункт», «ПС Звездная — ПС 191», «ПС Звездная — ПС № 194» и частично ВЛ-35 кВ «Городская 1.2». В соответствии с п. 7.9 СНиП 2.07.01-89 линию электропередачи 35 кВ выполнить кабелем подземным способом прокладки. Общей протяженностью проектной КЛ-35 кВ 3,4 км.

- Реконструкция существующих источников электроснабжения и линий электропередачи, в связи с моральным старением оборудования и физическим износом.

На первую очередь предусмотрены мероприятия:

- строительство ВЛ-35 кВ «Усть-Балык - Южная» общей протяженностью 15 км.

- 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;

На расчетный срок:

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

– Строительство линий электропередачи ЛЭП 35 кВ общей протяженностью 10,5 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.

Согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» выполнен укрупненный расчет электрических нагрузок по потребителям г. Нефтеюганска, результаты расчета приведены ниже (Рисунок 14).

Таблица 14 Расчет электрической нагрузки по г. Нефтеюганску

Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
Питающий центр Усть — Балык (35 кВ)							
ПС № 192а (6 кВ)							
Жилой дом	ИЖС	47893	0,02			0,9	862,07
Жилой дом	СЖЗ	242856	0,0102			0,9	2229,42
Административное здание		197800			8901,00	0,7	6230,70
Промзона		12500			2437,50	0,8	1950,00
					Итого:		11272,19
ПС № 192 (6 кВ)							
Жилой дом	ИЖС	27893	0,02			0,9	502,07
Жилой дом	СЖЗ	629340	0,0102			0,9	5777,34
Административное здание		87600			3942,00	0,7	2759,40
					Итого:		9038,82
ПС 159 (6 кВ)							
Промзона						0,8	4808,00
Жилой дом	ИЖС	35661	0,02			0,9	641,90
					Итого:		5449,90
ПС № 193 (6 кВ)							
Жилой дом	СЖЗ	583866	0,0102			0,9	5359,89
Административное здание		47175,3			2122,89	0,7	1486,02
Промзона		12320			2402,40	0,8	1921,92
					Итого:		8767,83
ПС № 195 (6 кВ)							
Жилой дом	ИЖС	114778	0,02			0,9	2066,00
Жилой дом	ВЖС	489373	0,0109			0,9	4800,75
Жилой дом	СЖЗ	150998	0,0102			0,9	1386,16
Промзона		5520			1076,40	0,8	861,12

Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
					Итого:		9114,03
ПС Южная (6 кВ)							
Жилой дом	6-8	824638	0,0109			0,9	8089,70
Промзона		6725			1311,38	0,8	1049,10
					Итого:		9138,8
ПС 152 (6 кВ)							
Промзона						0,8	611,00
					Итого:		611
Всего по ПЦ							53392,6
Питающий центр — ПС Нефтеюганская (35 кВ)							
ПС № 191 (6 кВ)							
Промзона		33800			6591,00	0,8	5272,80
Жилой дом	СЖЗ	451277	0,0102			0,9	4142,72
Жилой дом	ИЖС	4931	0,02			0,9	88,76
					Итого:		9504,28
ПС № 196 (6 кВ)							
Административное здание		9450			425,25	0,7	297,68
Промзона		42375			8263,13	0,7	5784,19
					Итого:		6081,86
ПС № 168 (6 кВ)							
Жилой дом	ИЖС	347944	0,02			0,9	6262,99
Административное здание		14400			648,00	0,7	453,60
Промзона		23380			4559,10	0,8	3647,28
					Итого:		10363,9
Всего по ПЦ							25950
Питающий центр — ПС Звездная (35 кВ)							
ПС № 151 (6 кВ)							
Промзона		36220			7062,90	0,8	5650,32
					Итого:		5650,32
ПС № 194 (6 кВ)							
Жилой дом	СЖЗ	178798	0,0102			0,9	1641,37
Административное здание		32400			1458,00	0,7	1020,60
Жилой дом	ИЖС	325948	0,02			0,9	5867,06
Промзона		12763,05			2488,79	0,8	1991,04

Наименование потребителей	Этажность	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Р уд отопл (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
					Итого:		10520,07
ПС Звездная (6 кВ)							
Жилой дом	1-2	195621	0,02			0,9	3521,18
Административное здание		56160			2527,20	0,7	1769,04
Промзона		25332,5			4939,84	0,8	3951,87
					Итого:		9242,09
Всего по ПЦ							25412,4

Таблица 15 Суммарная электрическая нагрузка по видам потребителей

Наименование	Суммарная электрическая нагрузка МВт	Суммарная электрическая нагрузка МВт с учетом транспортировочных потерь
Производственные потребители	31,2	35,3
Коммунально-бытовые потребители	73,5	83,1
Итого	104,7	118,4

С учетом потерь при транспортировке электроэнергии принимаем суммарную электрическую нагрузку по городу 118,4 МВт. В таблице 3 представлены показатели энергопотребления и электрических нагрузок.

Мощность реконструируемых понизительных подстанций принять в соответствии с приведенными в Таблице 14 расчетами электрической нагрузки. На стадии рабочего проектирования уточнить значение электрической нагрузки и выбрать тип трансформаторного оборудования.

№ п/п	Показатели	Един. измере- ния	Состоя- ние 2009г	1-я оче- редь 2014год	Расч. срок 2029г
1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт. час в год	364	405	551
	в том числе:				
	- на коммунально-бытовые нужды	«-«	240	269	375
	- на производственные нужды	«-«	124	136	176
2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт. час			
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	«-«	2050	2263	3046
3	Источники покрытия электронагрузок:	МВт	-	-	-

Таблица 16 Показатели энергопотребления и электрических нагрузок связи с ростом нагрузки

Развитие системы электроснабжения г. Нефтеюганска возможно при условии достаточной мощности и нормального технического состояния понизительной подстанции ПС 220/110/10 кВ «Усть-Балык» (ввод в эксплуатацию 1968-1971гг.). При отсутствии данных составляющих рекомендуем рассмотреть возможность строительства ПС 110 кВ в юго-восточной части города, с подключением по ЛЭП 110 кВ от ПС Пыть-Ях. С вводом в эксплуатацию данной ПС 110 кВ появится возможность дальнейшего развития системы электроснабжения по окончании расчетного срока.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен перечень объектов местного значения, предусмотренных к размещению.

Объекты местного значения на уровне городского округа:

- 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, №194, 195, 196;
- строительство ПС 35/6 кВ «Южная» с трансформаторами 2х16 МВА.

2.18. Охрана окружающей среды

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

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

Зоны с особыми условиями использования на территории города представлены:

- санитарно-защитными зонами (СЗЗ) предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранными зонами;
- зонами охраны источников питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитными и охранными зонами транспортной и инженерной инфраструктуры.

2.18.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

При разработке генерального плана, в качестве эффективных и необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками

вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу, предусматривается установление санитарно-защитных зон.

Нормативные размеры санитарно-защитных зон предприятий и иных объектов определяются в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и иных вредных физических факторов по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

В результате проектных решений объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер СЗЗ.

Таблица 17 Санитарно-защитные зоны объектов г. Нефтеюганска

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
1	Кустовой склад хлора	1000
2	Асфальтобетонный завод	500
3	Канализационные очистные сооружения	500
4	Производственная база «Домостроительный комбинат», цех ЖБИ	300
5	Производственная база ОАО ЮНГ	50, 300
6	Кладбище	300
7	Производственная база «Нефтеюганскгаз»	300
8	Производственная база ООО «Юганскавторанс-1»	300
9	Производственная база ООО СФ «Фундамент»	300
10	Производственная база ООО «Юганскавтотранс-4»	300
11	Куст нефтяных скважин	300
12	Вертолетная площадка	300
13	НРУ ОАО «Речное пароходство Нефтегаза»	300
14	Газораспределительная станция	300
15	Грузовой причал	300
16	Понижительная подстанция ПС 110/35/6 кВ «Нефтеюганская»	225
17	Понижительная подстанция ПС 35/6 кВ №168	140
18	Понижительная подстанция ПС 35/6 кВ № 194	140
19	Типография	100
20	Гормолзавод	100
21	Производственная база ООО СМУ-2	100

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
22	Производственная база «Югансквышкомонтаж»	100
23	Производственная база РМАТП	100
24	Производственная база «Севернефтепродукт»	100
25	Производственная база ООО «ФПК Гидромехстрой»	100
26	Производственная база «Сибирская Сервисная Компания»	100
27	Производственная база ООО «Плазма»	100
28	Территория электро-ремонтного завода	100
29	Производственная база ОАО «Юганскжилстрой»	100
30	Производственная база ООО «Энергонефть»	100
31	Производственная база ССК УЦС	100
32	Мебельная фабрика ООО «Юганскапстрой»	100
33	Производственная база по прокату и ремонту нефтепромышленного оборудования	100
34	Производственная база ОАО «НК-Роснефть»	100
35	Производственная база ОАО «Подводтрубопровод»	100
36	Производственная база ООО «Сургуттрубопроводстрой»	100
37	Производственная база ООО «Автосиб»	100
38	Производственная база УТТ-1	100
39	Производственная база ООО «РемСтройМастер»	100
40	Производственная база ООО «Монтажспецстрой»	100
41	Производственная база ЗАО «Сибэкспо»	100
42	Производственная база ОАО РН «Автоматика»	100
43	Производственная база ЮНДСР	100
44	База горюче-смазочных материалов «Роснефтетранс»	100
45	База горюче-смазочных материалов	100
46	СММ АТП-9	100
47	Склады ГСМ	100
48	Столярный цех	100
49	Площадка для накопления и хранения песко-соляной смеси	100
50	Площадка под складирование снега на мощностях объекта Очистные сооружения ливневой канализации	100
51	Разработка песчаного карьера	100
52	Стоянка тяжелого автотранспорта	100
53	Автотранспортное предприятие	100
54	АТП ООО «Спецкоммунсервис»	100
55	Автогазозаправочная станция	100

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
56	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 191	100
57	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 192	100
58	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 193	100
59	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 197	100
60	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 151	95
61	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 162	95
62	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 196	95
63	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 159	70
64	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 195	50
65	Центральный рынок	50
66	Хлебозавод	50
67	Химчистка	50
68	Производственная база ОАО «Юганскнефтестройсервис»	50
69	Производственная база ООО «Имущество-Сервис»	50
70	Производственная база НУАИС	50
71	Производственная база ЮНИПИ	50
72	Производственная база ЮТТС	50
73	Производственная база ООО «Обьстройсервис»	50
74	Производственная база ООО «Север Монтаж Сервис»	50
75	Производственная база ДЭУ «НФ-4»	50
76	Производственная база ООО «Трест»	50
77	Производственная база ОАО «Сибирь»	50
78	Производственная база УПНП и КРС-1	50
79	Производственная база ОАО «Тюменьгазмеханизация»	50
80	Производственная база ООО «Северстрой»	50
81	Производственная база ООО «Альянс»	50
82	Производственная база ООО «Тетерев»	50
83	Производственная база ООО «Термокон»	50
84	Производственная база ООО «Стройресурс»	50
85	Производственная база ООО ТПК «Досуг»	50
86	Производственная база ООО «Сервис Центр Эпу»	50
87	Производственная база ООО «СК-Капиталь»	50
88	Производственная база ООО МПКФ «Югра-М»	50
89	Производственная база ООО «Уралсибстрой»	50
90	Производственная база ООО «Кровмонтаж»	50
91	Производственная база ООО «Классик»	50
92	Производственная база ООО «Привод»	50
93	Производственная база ООО «Бейкер Хьюз»	50
94	Производственная база Нефтеюганскжилстрой	50
95	Производственная база ЮНПХ	50
96	Производственная база ООО «Эркер»	50

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
97	Производственная база ООО «Эпарс»	50
98	Производственная база ООО «Жилстрой»	50
99	Производственная база ООО «Имущество-Сервис»	50
100	Производственная база ООО НТУ	50
101	Производственная база НТЦ «Эврика»	50
102	Производственная база ОАО «Теплосетьмонтаж»	50
103	Завод столовых вод	50
104	НПО «Жилкомхоз»	50
105	Коммунально-складская территория ООО НУК	50
106	Коммунально-складская территория ОАО «Югандор»	50
107	Коммунально-складская территория «Кимет»	50
108	Коммунально-складская территория	50
109	Овощехранилище	50
110	Склады, мастерские	50
111	Материально-техническая база	50
112	Фермерское хозяйство «Агро»	50
113	Фермерское хозяйство	50
114	Кладбище (закрытое)	50
115	Понизительные подстанции ПС 110/35/6 кВ «Звездная»	50
116	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ «Южная»	50
117	Понизительная подстанция ПС 35/6 кВ № 192 А «Городская»	50
118	Котельная	50
119	Станция технического обслуживания	100, 50
120	Автозаправочная станция	50
121	Автосервис	50
122	Причал	50
123	Автомойка	100, 50
124	СТО, комплекс гаражей для служебных автомобилей, бокс-стоянка и контрольно-пропускной пункт	50
125	Шиномонтажная мастерская	50
126	Многоуровневый гаражный комплекс	50
127	Автостоянка	15, 25, 35, 50
128	Гаражи индивидуального транспорта	15, 25, 35, 50
129	Канализационные насосные станции	20

В соответствии с п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

2.18.2. Водоохранные зоны водных объектов

Помимо санитарно-защитных зон на территории города градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохранных зон.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса, вступившего в силу с 01 января 2007 года. Разработанных и утвержденных проектов водоохранных зон водных объектов в районе города в настоящее время нет, поэтому для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов без учета региональной специфики. В дальнейшем рекомендуется уточнить выделенные границы на местности и разработать проект водоохранных зон и прибрежных защитных полос с учетом гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей региона.

Ширина водоохранных зон проток Чеускино, Юганская Обь и Окопас, устанавливается в размере 200 м, 100 м и 100 м соответственно. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, согласно "Правилам установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. N 17.

Соблюдение специального режима на территории ВЗ и ПЗП является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

2.18.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

На водопроводах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности. Зона санитарной охраны источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м.

Для проектируемого городского водозабора установлены 3 пояса зоны санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Согласно Заклчению экспертной комиссии по материалам оценки запасов пресных подземных вод для хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения г. Нефтеюганска в Нефтеюганском районе Ханты-Мансийского автономного округа, представленным ЗАО "БУРВОД" первый пояс зоны санитарной охраны водозабора установлен в размере 30 метров, в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02. Согласно расчетам и надежной защищенности водоносного горизонта границы I и II поясов ЗСО совпадают. Граница III пояса принимается равной расчетному радиусу зоны формирования эксплуатационных запасов подземных водозабора (ЭЗПВ). Принятое значение радиуса формирования ЭЗПВ (границы III пояса) водозабора составляет 5,7 км.

Целью мероприятий на территории ЗСО подземных источников водоснабжения является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Мероприятия по первому поясу:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
- запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

На проектируемой территории установлены санитарно-защитные полосы от водопроводов в размере 50 м в соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов включают:

- в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

2.18.4. Санитарно-защитные и охранные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территории города представлены также санитарно-защитными, охранными зонами и санитарными разрывами.

Из объектов инженерной инфраструктуры имеющих градостроительные ограничения на территории города проходят линии электропередачи 6, 35, 110, 220, 500 кВ.

Охранные зоны от линий электропередачи напряжением 6, 35, 110, 220, 500 кВ устанавливаются в размере 10, 15, 20, 25, 30 метров в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160.

Санитарный разрыв для линии электропередачи 500 кВ устанавливается в размере 30 м согласно с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитные зоны канализационных очистных сооружений для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки, расположенных в западной части города мощностью 50000 м³/сут. составляет 500 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

По территории города проходит нефтепровод, санитарный разрыв установлен в размере 75, 100, 150 и 200 м в зависимости от диаметра трубы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Охранная зона нефтепровода установлена в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 и представлена вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

Санитарный разрыв проходящего в западной части магистрального газопровода с установлен в размере 150, 200 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Охранная зона магистрального газопровода высокого давления установлена в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов» и представлена вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ, в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

Охранная зона от газораспределительной станции устанавливается в размере 100 м от границ территорий во все стороны в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов».

Охранная зона от технического водопровода, проходящего по территории муниципального образования, установлена в размере 50 м в соответствии с РД 39-132-94 "Правила по эксплуатации, ревизии, ремонту и отбраковке нефтепромысловых трубопроводов", утвержденными Минтопэнерго РФ 30.12.93 г.

На территории муниципального образования расположены котельные и понизительные подстанции. В соответствии с п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

– для котельных, тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и

физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

– для понизительных подстанций (электроподстанций) размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности, на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

ТСН 30-301-95 «Территориальные строительные нормы по проектированию гражданских зданий и сооружений на территориях ликвидированных нефтегазовых скважин для городов Нефтеюганска и Пыть-Яха Тюменской области», утвержденные распоряжением Губернатора ХМАО от 10.04.1996 № 318-р, устанавливают вокруг ликвидированных скважин три охраняемые зоны с регламентами градостроительной деятельности.

Таблица 18 Регламенты градостроительной деятельности.

Название зон	Расстояние от ликвидированных скважин в радиусе, м	Характеристика использования территории
Технологическая	до 10	Гражданское строительство запрещено. Предназначена для обслуживания, ремонта и контроля ликвидированных скважин.
Защитная	10-50	Гражданское строительство запрещено. Рекомендуется озеленение и благоустройство.
Пригодная для строительства зданий и сооружений.	более 50	Разрешено строительство и благоустройство без ограничения.

Перед проектированием жилых и общественных зданий и сооружений на территории с ликвидированными скважинами следует произвести:

Геохимические исследования территории на газосодержание воздушной среды, почвенного воздуха, определение сорбированных углеводородов в грунте и растворенных углеводородов в воде.

Изучение геологического строения четвертичных отложений с целью определения глубины залегания коренных пород, наличия пропластков с низкой и высокой проницаемостью.

Изучение наличия инженерных сооружений.

Маркшейдерские (геодезические) замеры на территории.

При проектировании зоны, пригодной для строительства, необходимо:

- организовать застройку, не препятствующую проветриванию защитной и технологической зон;
- не пересекать дворовые территории жилых групп проездами в технологическую и защитную зоны;
- в период строительства не перекрывать существующие проезды к ликвидированным скважинам.

В технологической и защитной зоне должен осуществляться контроль за состоянием загазованности специальной службой, созданной при нефтегазодобывающих предприятиях.

2.19. Мероприятия по охране окружающей среды

2.19.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна города обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Основными путями снижения загрязнения атмосферного воздуха в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предлагается:

- 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 установления 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 ООО «Юганскавтотранс - 4» на территорию северной производственной зоны;
- оборудование ликвидированных скважин дегазационными установками;
- закрытие кладбища, расположенного на территории промышленной зоны «Пионерной»;
- благоустройство, озеленение улиц и населенного пункта в целом;
- 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.

2.19.2. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

- разработка проекта организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий проток Юганская Обь, Окопас, Чеускино;
- реконструкция и строительство новых инженерных сетей;
- организация и благоустройство 1 пояса зоны санитарной охраны;
- разработка проекта зон 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 ПЗП.
- 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.

2.19.3. Мероприятия по охране почвенного покрова

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.

2.19.4. Мероприятия по санитарной очистке территории

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега;
- организация плано-регулярной системы очистки населенного пункта;
- организация своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов (включая уличный смет), их обезвреживание;
- закрытие ликвидируемой площадки для временного вывоза и складирования снега;
- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

Нормы накопления отходов и размеры участка складирования принимаются в соответствии с п. 3.6.5 РНГП ХМАО-ЮГРЫ.

Объем образующихся отходов в городе с учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения, на конец расчетного срока составит около 1476 тыс. тонн.

Для захоронения указанного объема ТБО, необходим участок площадью 59 га. Предполагается организация вывоза отходов с территории специальным автотранспортом на полигон ТБО, расположенный в 25 км от города Нефтеюганска в сторону г. Пыть-Ях.

2.20. Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Согласно постановлению правительства РФ от 21 мая 2007 г. № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера подразделяются на ситуации:

- локального характера;

- муниципального характера;
- межмуниципального характера;
- регионального характера;
- межрегионального характера;
- федерального характера.

ЧС природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 20 июня 1995 года N 308, на территории муниципального образования возможны следующие чрезвычайные ситуации:

Таблица 19

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1	Опасные геологические явления и процессы		
1.1	Оползень, обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород, Сотрясение земной поверхности Динамическое механическое давление смещенных масс
		Гравитационный	
1.2	Переработка берегов (изменение очертания береговой линии водотока под воздействием воды)	Гидродинамический	Удар волны. Размывание (разрушение) грунтов Перенос (переотложение) частиц грунта
		Гравитационный	Смещение (обрушение) пород в береговой части
2	Опасные гидрологические явления и процессы		
2.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
2.2	Наводнение, половодье, паводок	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов
3	Опасные метеорологические явления и процессы		
3.1	Сильный ветер (ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4	Град	Динамический	Удар
3.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
4	Природные пожары		

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1	Опасные геологические явления и процессы		
1.1	Оползень, обвал	Динамический	Смещение (движение) горных пород, Сотрясение земной поверхности Динамическое механическое давление смещенных масс
		Гравитационный	
1.2	Переработка берегов (изменение очертания береговой линии водотока под воздействием воды)	Гидродинамический	Удар волны. Размывание (разрушение) грунтов Перенос (переотложение) частиц грунта
		Гравитационный	Смещение (обрушение) пород в береговой части
4.1	Пожар (ландшафтный, степной, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар
		Химический	Помутнение воздуха Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы Опасные дымы

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

В соответствии со СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» при выявлении опасных геофизических воздействий и их влияния на строительство зданий и сооружений следует учитывать категории оценки сложности природных условий.

Для прогноза опасных природных воздействий следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

Результаты оценки опасности природных, в том числе геофизических воздействий, должны быть учтены при разработке документации на строительство зданий и сооружений.

ЧС техногенного характера

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории муниципального образования классифицируются в соответствии с ГОСТ Р 22.0.07-95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров», принятым и введенным в действие Постановлением Госстандарта России от 2 ноября 1995 г. N 561.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС классифицируют по генезису (происхождению) и механизму воздействия.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по генезису подразделяют на факторы:

- прямого действия или первичные;
- побочного действия или вторичные.

Первичные поражающие факторы непосредственно вызываются возникновением источника техногенной ЧС.

Вторичные поражающие факторы вызываются изменением объектов окружающей среды первичными поражающими факторами.

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по механизму действия подразделяют на факторы:

- физического действия;
- химического действия.

К поражающим факторам физического действия относят:

- воздушную ударную волну;
- волну сжатия в грунте;
- волну прорыва гидротехнических сооружений;
- обломки или осколки;
- экстремальный нагрев среды;
- тепловое излучение;
- ионизирующее излучение.

При сильных туманах, преимущественно весной и осенью, прогнозируется возникновение ЧС, связанных с авариями на автодорогах.

При сильном ветре существует вероятность повреждения воздушных линий связи, линий электропередачи, повала деревьев, выхода из строя объектов жизнеобеспечения, разрушения легких построек.

При выпадении крупного града существует вероятность возникновения ЧС, связанных с повреждением автотранспорта и разрушением крыш строений.

При выпадении сильного снега и при гололеде прогнозируется возникновение ЧС, связанных с обрывом воздушных линий связи и электропередачи; затруднением в работе транспорта; авариями на объектах жизнеобеспечения; травматизмом людей.

На территории города Нефтеюганска потенциально опасными объектами являются: ООО «Юганскводоканал», склады ГСМ, свалка ТБО, склад газовых баллонов, кустовой склад хлора, газораспределительная станция, нефтяные скважины, автозаправочные станции, автогазозаправочные станции, вертолетные площадки, котельные, канализационные очистные сооружения, водопроводные сети, линии электропередачи, канализационные сети, сети теплоснабжения, нефтепровод, магистральный газопровод высокого давления.

Катастрофы техногенного и природного характера приводят к следующим возможным последствиям: пожары, взрывы, человеческие жертвы, массовые заболевания населения, перебои в обеспечении электроэнергией, водой и теплом.

Противопожарная безопасность

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории чаще всего возникают на объектах социально-бытового назначения, причинами которых в основном являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к опасным факторам пожара, воздействующим на людей и имущество, относятся:

- пламя и искры;
- тепловой поток;
- повышенная температура окружающей среды;
- повышенная концентрация токсичных продуктов горения и термического разложения;
- пониженная концентрация кислорода;
- снижение видимости в дыму.

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

- осколки, части разрушившихся зданий, сооружений, строений, транспортных средств, технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- радиоактивные и токсичные вещества и материалы, попавшие в окружающую среду из разрушенных технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- вынос высокого напряжения на токопроводящие части технологических установок, оборудования, агрегатов, изделий и иного имущества;
- опасные факторы взрыва, происшедшего вследствие пожара;
- воздействие огнетушащих веществ.

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» планировка и застройка территорий поселений должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом.

Пожарная безопасность обеспечивается в рамках реализации мер пожарной безопасности соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

2.21. Техничко-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
ТЕРРИТОРИЯ				
1	Общая площадь земель в границах города Нefтеюганска	га	15379	15379
		%	100	100
	в том числе			
1.1	жилые зоны	га	448,6	482,4
		% от общей площади земель в установленных границах	3,18	3,13
	в том числе			
1.1.1	многоэтажной жилой застройки	га	54,2	82,8
		%	0,38	0,5
1.1.2	среднеэтажной жилой застройки	га	157,3	245,6
		%	1,12	1,6
1.1.3	малоэтажной жилой застройки	га	96,8	30,3
		%	0,69	0,19
1.1.4	индивидуальной жилой застройки	га	116,2	123,8
		%	0,82	0,8
1.1.5	мобильной жилой застройки	га	24,0	-
		%	0,17	-
1.2	общественно-деловые зоны	га	324,4	461,3
		%	2,3	3,0
	в том числе			
1.2.1	административно-делового назначения	га	46,1	-
		%	0,33	-
1.2.2	социально-бытового назначения	га	13,4	-
		%	0,1	-
1.2.3	торгового назначения	га	42,6	-
		%	0,3	-
1.2.4	учебно-образовательного назначения	га	60,4	-
		%	0,43	-
1.2.5	культурно-досугового назначения	га	10,4	-
		%	0,07	-
1.2.6	спортивного назначения	га	120,8	-
		%	0,86	-
1.2.7	здравоохранения	га	16,4	-
		%	0,12	-
1.2.8	соцобеспечения	га	10,1	-
		%	0,07	-
1.2.9	культового назначения	га	3,6	-
		%	0,03	-
1.2.10	многофункционального назначения	га	0,5	176,9
		%	0,01	1,15
1.3	производственная зона	га	396,5	766,7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе	%	2,81	4,98
1.3.1	промышленности	га	336,1	600,00
		%	2,38	3,9
1.3.2	коммунально-складского назначения	га	55,3	166,7
		%	0,39	1,08
1.3.3	добычи полезных ископаемых	га	5,1	-
		%	0,04	-
1.4	зоны объектов инженерной инфраструктуры	га	44,5	31,8
		%	0,32	0,2
	в том числе			
1.4.1	электроснабжения	га	6,0	-
		%	0,04	-
1.4.2	водоснабжения	га	23,8	-
		%	0,17	-
1.4.3	теплоснабжения	га	6,8	-
		%	0,05	-
1.4.4	водоотведения	га	6,5	-
		%	0,05	-
1.4.5	связи	га	1,4	-
		%	0,01	-
1.5	зоны транспортной инфраструктуры	га	740,9	762,0
		%	5,26	4,94
	в том числе			
1.5.1	автомобильного транспорта	га	264,5	-
		%	1,88	-
1.5.2	воздушного транспорта	га	124,7	-
		%	0,88	-
1.5.3	речного транспорта	га	13,9	-
		%	0,10	-
	зона улично-дорожной сети	га	337,8	530,0
		%	-	-
1.6	рекреационные зоны	га	10601,7	11213,5
		%	75,24	72,96
	в том числе			
1.6.1	мест общего пользования	га	10,0	155,1
		%	0,07	1,06
1.6.2	природные территории	га	11781,5	11058,4
		%	74,38	71,9
1.7	зоны сельскохозяйственного использования	га	161,4	162,9
		%	1,15	1,06
	в том числе			
1.7.1	сельскохозяйственных угодий	га	159,6	162,9
		%	1,13	1,06
1.7.2	животноводства	га	1,8	-
		%	0,01	-
1.8	зоны специального назначения	га	36,6	56,6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
		%	0,26	0,36
	в том числе			
1.8.1	ритуального назначения	га	24,8	55,6
		%	0,18	0,36
1.8.2	складирования и захоронения отходов	га	11,8	1
		%	0,08	0,00
1.9	зона акваторий	га	1452,5	1441,8
		%	10,3	9,37
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	тыс. чел.	117,2	123,0
		%	-	105
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания (среднее значение)	чел. на га	261	236
2.3	Возрастная структура населения			
2.3.1	младше трудоспособного возраста	тыс. чел.	21,1	35,7
		%	18	29
2.3.2	трудоспособного возраста	тыс. чел.	83,2	76,3
		%	71	62
2.3.3	старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	12,9	11,1
		%	11	9
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м / чел.	17,7	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	2075,5	2800,0 - 3690,0
3.3	Структура жилищного фонда по типу застройки			
3.3.1	- индивидуальная жилая застройка (1-3 эт.)	тыс. кв. м	69,4	-
		%	3%	-
3.3.2	- малоэтажная жилая застройка (1-3 эт.)	тыс. кв. м	262,9	-
		%	13%	-
3.3.3	- среднеэтажная жилая застройка (4-8 эт.)	тыс. кв. м	1 217,0	-
		%	59%	-
3.3.4	- многоэтажная жилая застройка (9 эт. и выше)	тыс. кв. м	498,7	-
		%	24%	-
3.3.5	- мобильная застройка	тыс. кв. м	27,5	-
		%	1%	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	3240	9471
		мест/1000 чел.	28	77
4.2	Школьные учреждения	мест	11363	21416
		мест/1000 чел.	97	174

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.3	Внешкольные учреждения	мест	3673	8566
		мест/1000 чел.	31	70
4.4	Стационары	коек	990	1653
		коек/ 1000 чел.	8	13
4.5	Поликлинические учреждения	посещений в смену	2338	2338
		посещений в смену/ 1000 чел.	20	19
4.6	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи	автомобилей	12	12
		автомобилей/ 1000 чел.	0,1	0,1
4.7	Молочные кухни	порций в сутки	0	9548
		порций в сутки/ 1000 чел.	0	78
4.8	Аптеки	учреждение	13	13
4.9	Спортивные залы	кв.м общей площади	31860	42945
		кв.м общей площади/1000 чел.	272	349
4.10	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м общей площади	0	8589
		кв.м общей площади/1000 чел.	0	70
4.11	Бассейны	кв.м зеркала воды	415	9203
		кв.м зеркала воды/1000 чел.	4	75
4.12	Плоскостные сооружения	кв.м общей площади	41204	239265
		кв.м общей площади/1000 чел.	352	1945
4.13	Прочие объекты спорта	объект	-	2
4.14	Клубы	посетительских мест	2720	3068
		посетительских мест/1000 чел.	23	25
4.15	Библиотеки	объектов	3	3
		объектов / 1000 чел.	0,03	0,02
4.16	Детские и юношеские библиотеки	объектов	2	4
		объектов / 1000 чел.	0,02	0,03
4.17	Кинотеатры	объектов	1	1
		объектов / 1000 чел.	0,01	0,01
4.18	Театры	мест	113	113
		мест/1000 чел.	1	1
4.19	Помещения для организации досуга населения, детей и подростков в жилой застройке	кв.м площади пола	6500	6500
		кв.м площади пола/1000 чел.	55	53
4.20	Дискотеки	кв.м площади пола	1000	1000
		кв.м площади пола/1000 чел.	9	8
4.21	Универсальные спортивно-зрелищные залы	мест	0	736
		мест/1000 чел.	0	6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.22	Выставочные залы, галереи	объектов	2	2
		объектов / 1000 чел.	0,02	0,02
4.23	Магазины	кв.м торговой площади	49600	не менее 49 600
		кв.м торговой площади/1000 чел.	423	403
4.24	Рынки	кв.м торговой площади	21500	21500
		кв.м торговой площади/1000 чел.	183	175
4.25	Магазины кулинарии	кв.м торговой площади	500	500
		кв.м торговой площади/1000 чел.	4	4
4.26	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	500	1104
		рабочих мест/1000 чел.	4	9
4.27	Предприятия общественного питания	мест	5000	5100
		мест/1000 чел.	43	41
4.28	Прачечные	кг белья в смену	0	14724
		кг белья в смену/1000 чел.	0	120
4.29	Химчистки	кг вещей в смену	1500	1500
		кг вещей в смену/1000 чел.	13	12
4.30	Бани	мест	430	614
		мест/1000 чел.	4	5
4.31	Отделения банков	операционная касса	25	27
		операционная касса/1000 чел.	0,2	0,2
4.32	Отделения связи	объектов	18	18
		объектов / 1000 чел.	0,2	0,1
4.33	Гостиницы	мест	700	859
		мест/1000 чел.	6	7
4.34	Пожарное депо	автомобиль	12	38
		автомобиль/1000 чел.	0,1	0,3
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	В том числе:			
	электрифицированная железная дорога	км двойного пути	-	-
	автобус	км	33,7	60,0
	водный транспорт	км	-	-
5.2	Протяженность автомобильных дорог общего пользования	км	8,0	16,9
5.3	Протяженность основных улиц и дорог			
	-всего	км	135,1	96,5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе:			
	- магистральных дорог регулируемого движения	км	-	1,1
	- магистральные улицы общегородского движения	км	-	24,4
	- магистральные улицы районного значения	км	-	49,7
	- улицы и дороги местного значения	км	-	21,3
5.4	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	135,1	96,5
	В том числе с усовершенствованным покрытием	км	66,7	96,5
5.5	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	0
5.6	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	1	1
5.7	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	25	15
5.8	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	254	350
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
	Водопотребление - всего	тыс. м3/сут.	45,0	69,3
	в том числе:			
6.1.1	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. м3/сут.	23,8	48,1
	- на производственные нужды	тыс. м3/сут.	21,2	21,2
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	тыс. м3/сут.	45,0	71,2
	в том числе водозаборов подземных вод	тыс. м3/сут.	23,8	50,0
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут.на чел.	-	230
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут.на чел.	-	230
6.1.5	Протяженность сетей	км	146,1	173,1
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс.м3/ сут	12,0	40,7
	в том числе:			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	производственные сточные воды	тыс.м3/ сут	-	-
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс.м3/ сут	12,0	50,0
6.2.3	Протяженность сетей	км	132,5	153,9
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/ год	240,26	374,7
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	-
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	2800	2800
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	-	-	-
6.3.3	Источники покрытия электронагрузок	МВт	-	-
6.3.4	Протяженность сетей	км	90,1	105,5
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла всего:	млн. Гкал/год	-	2,108
	в том числе:			
	-на коммунально-бытовые нужды	млн. Гкал/год	-	1,71
	-на производственные нужды	млн. Гкал/год	-	0,398
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	640	640
	в том числе:			
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ) - районные котельные	Гкал/час	-	-
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	-	31,0
6.4.4	Протяженность магистральных тепловых сетей	км	36,9	44,8
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа - всего	млн. м3/ час	195,3	268,3
	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	193,8	-
6.5.2	Протяженность сетей среднего давления	км	105,0	105,8
6.6	Связь			
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	378	457
7	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ			
7.1	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	-	-
7.1.1	Общая площадь свалок	единиц/га	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
7.1.2	Общее количество и площадь снегосвалок	единиц/га	1 / 4,0	1 / 4,0
7.2	Иные виды инженерного оборудования территории			
7.2.1	Скотомогильники	единиц	-	-
7.2.2	Ритуальное обслуживание населения			
7.2.3	Общее количество кладбищ	единиц/га	2/24,3	2/ 42,1
7.3	Охрана природы и рациональное природопользование			
7.3.1	Рекультивация нарушенных территорий	га	-	11,3
7.3.2	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс. чел.		
7.3.3	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	1260
8	ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ПО 1 ЭТАПУ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ			
	Всего			
8.1	Жилищная сфера	млн.руб.		3500,0
8.2	Социальная сфера	млн.руб.		13750,0
8.4	Транспортная инфраструктура	млн.руб.		213,0
8.5	Инженерная инфраструктура	млн.руб.		3260