

Информация

по вопросу п.3 «О генеральном плане города» к заседанию постоянного комитета Думы города Сургута по городскому хозяйству и перспективному развитию города, которое состоится 14.10.2011г.

(письмо Думы города Сургута от 03.10.2011 г. за № 18-02-1704/11-0-0)

Сообщаю, что генеральный план г.Сургута утвержден решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991г. за № 153.

В настоящее время внесены изменения в генеральный план города и приняты решением Думы города Сургута на заседании Думы от 30 сентября 2009г. за №593-IVДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут».

Направляю в Ваш адрес для предварительного ознакомления основные положения о территориальном планировании города Сургута (утверждаемая часть генерального плана).

Приложение: шифр: 216/38.5.1, Корректировка генерального плана города с целью приведения в соответствие с новым законодательством. Генеральный план городского округа г. Сургут. Утверждаемая часть генерального плана. Часть I. Положения о территориальном планировании, альбом, в 1 экз.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства



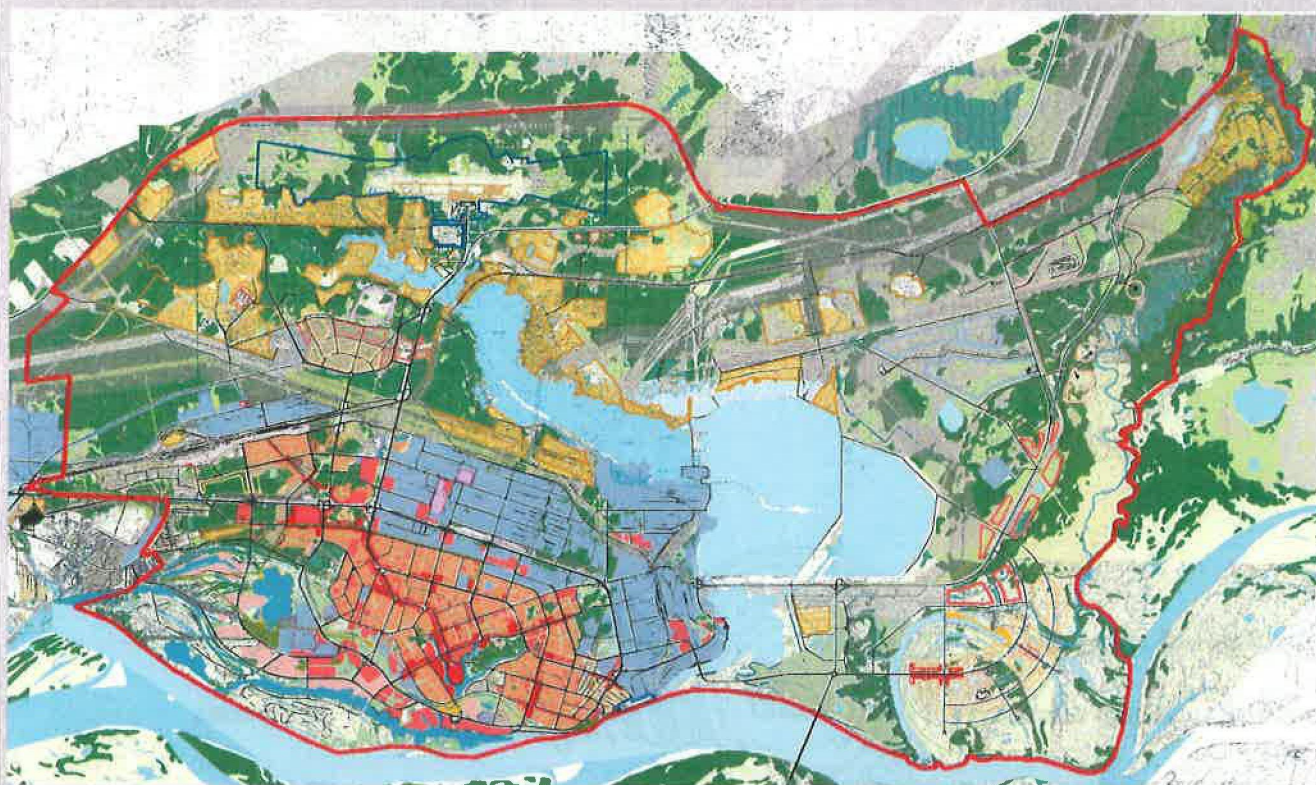
А.В Усов



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Открытое акционерное общество
«Западно-Сибирский зональный научно-исследовательский и проектный институт
типового и экспериментального проектирования жилых и общественных зданий»
ОАО «ЗапСибЗНИИЭП»

**Корректировка генерального плана города
с целью приведения в соответствие с новым законодательством.**

Генеральный план городского округа г.Сургут.



Утверждаемая часть генерального плана.

Часть I. Положения о территориальном планировании.

№ 216/38.5.1

Сургут 2008г.



Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Открытое акционерное общество
«Западно-Сибирский зональный научно-исследовательский и проектный институт
типового и экспериментального проектирования жилых и общественных зданий»
ОАО «ЗапСибЗНИИЭП»

**Корректировка генерального плана города
с целью приведения в соответствие с новым законодательством**

Генеральный план городского округа г.Сургут

Утверждаемая часть генерального плана.

Часть I. Положения о территориальном планировании.

№ 216/38.5.1

Генеральный директор

Главный инженер института

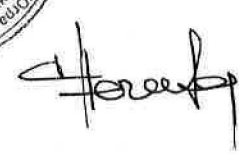
Заместитель генерального директора
по архитектуре и градостроительству,
главный архитектор проекта

Начальник научно-производственного
отдела градостроительства и
архитектуры, руководитель ВТК




А.Л. Матвиенко


Г.А. Сямукова


Л.В. Нечаева


Т.В. Зюзина-Зинченко

Сургут 2008

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
Открытое акционерное общество
«Западно-Сибирский зональный научно-исследовательский и проектный институт
типового и экспериментального проектирования жилых и общественных зданий»
ОАО «ЗапСибЗНИИЭП»

Научно-исследовательские и проектно-исследовательские работы по объекту:
**«Корректировка генерального плана города
с целью приведения в соответствие с новым законодательством»**

Генеральный план городского округа г.Сургут

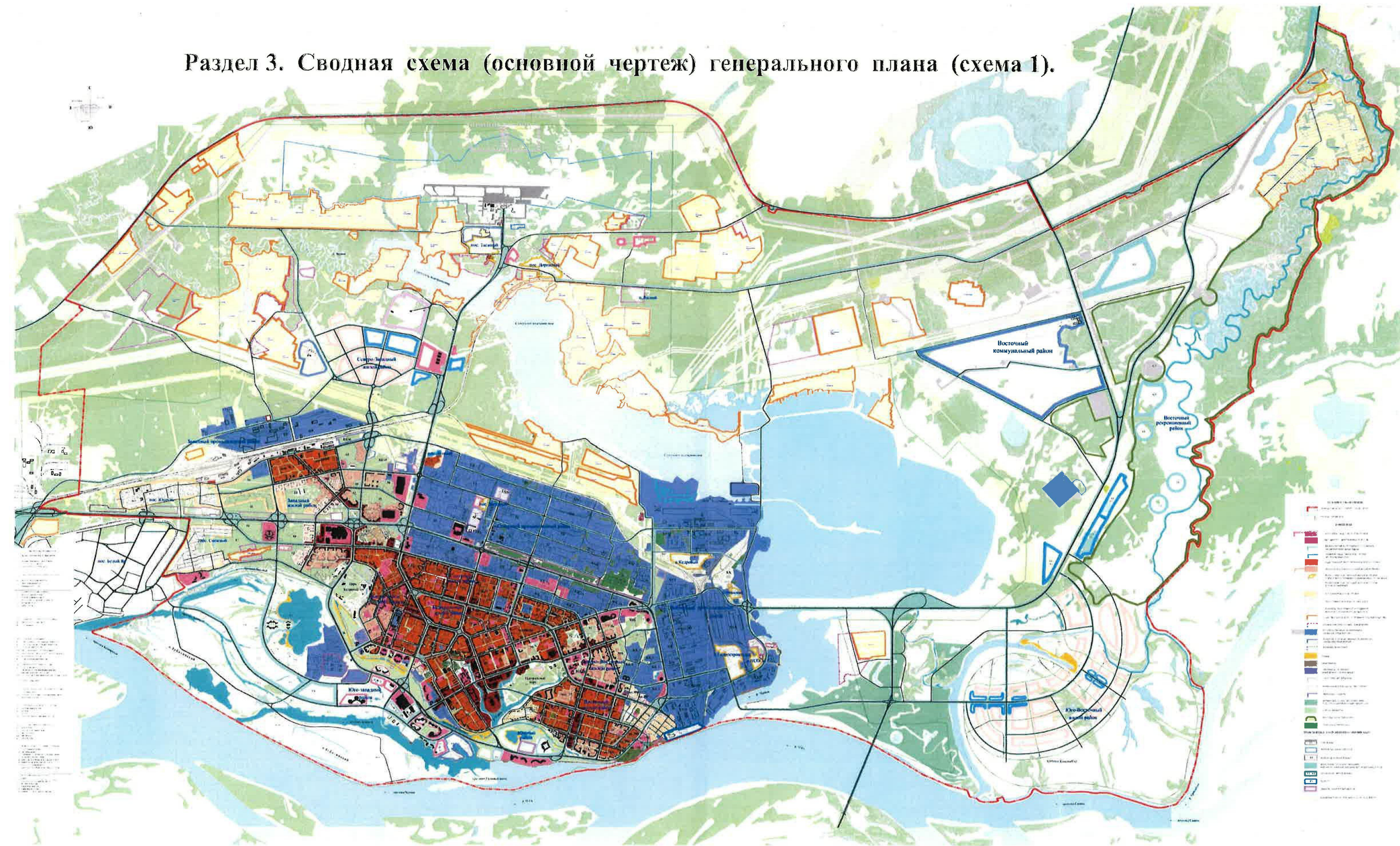
Муниципальный контракт № 216/38

Состав проекта:

№ 216 / 38.1	Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Положения о современном состоянии территории.
№ 216 / 38.2	Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Схемы современного состояния территории.
№ 216 / 38.3	Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Положения о предложениях по территориальному планированию.
№ 216 / 38.4	Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Схемы предложений по территориальному планированию.
№ 216 / 38.5.1	Утверждаемая часть генерального плана. Часть I. Положения о территориальном планировании.
№ 216 / 38.5.1.1	Мероприятия по развитию улично-дорожной сети, размещению объектов транспорта и путей сообщения и последовательность их выполнения
№ 216 / 38.5.2	Утверждаемая часть генерального плана. Часть I. Положения о территориальном планировании. Инженерная инфраструктура
№ 216 / 38.6.1	Утверждаемая часть генерального плана. Часть II. Схемы территориального планирования.
№ 216 / 38.6.2	Утверждаемая часть генерального плана. Часть II. Схемы территориального планирования. Инженерная инфраструктура
№ 216 / 38.7	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.
№ 216 / 38.8	Градозэкологические мероприятия. Охрана окружающей среды.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:

АРХИТЕКТОРЫ:	
Руководитель творческого коллектива начальник НПОГ и А, кандидат архитектуры	Зюзина-Зинченко Т.В.
Заместитель генерального директора по архитектуре и градостроительству, ГАП	Нечаева Л.В.
ГАП АСО, заслуженный архитектор ХМАО-Югры	Блинова В.Б.
ГАП САПР	Шарииков А.Р.
НАУЧНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ:	
Заместитель генерального директора по научной работе	Дьячков В.П.
Начальник НПОГ и А, кандидат архитектуры	Зюзина-Зинченко Т.В.
Ведущий научный сотрудник НПОГиА, кандидат технических наук	Зюзин-Зинченко А.А.
Ведущий инженер НПОГиА	Булатова В.И.
Старший техник-оператор	Зюзин-Зинченко В.А.
ИНЖЕНЕРЫ:	
Главный специалист по ЭСС	Мальцева Л.И.
Руководитель группы АСО	Нестерова О.М.
ГИП по инженерной инфраструктуре, начальник ОИО.	Тышкевич Н.В.
Главный специалист по ТС ОИО	Ткачева Л.В.
Ведущий инженер ОИО	Грищенко Н.А.
Инженер ОИО	Михалап Е.Г.
Руководитель СГО	Тихомиров А.В.
ТРАНСПОРТ:	
ГИП ОИО по разделу транспорт	Матвеева Н.К.
Разработчик раздела, кандидат технических наук, доцент СибАДИ	Сафронов К.Э.
Главный консультант, доктор технических наук, профессор СибАДИ	Сафронов Э.А.
Инженер по разделу транспорт	Страхова И.А.
ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ:	
Руководитель раздела «Градозэкологические мероприятия. Охрана окружающей среды», кандидат биологических наук, НИИ природопользования и экологии Севера СурГУ	Соколов С.В.
Экологические разделы, кандидат биологических наук, НИИ природопользования и экологии Севера СурГУ	Русак С.Н.
Инженерно-геологические и гидрогеологические условия, заместитель генерального директора ОАО «ЗапСибЗНИИЭП» по научной работе	Дьячков В.П.
Система зелёных насаждений	Булатова В.И.
Техническое оформление, НИИ природопользования и экологии Севера СурГУ	Соколова Н.С.
КОМПЬЮТЕРНАЯ ГРАФИКА:	
Ведущий инженер САПР	Кузьминых О.В.
Архитектор АСО	Пошкрёбнёва О.Ф.
Старший техник-проектировщик АСО	Блинов В.В.
Техник-оператор САПР	Елпаева Т.Г.



РЕФЕРАТ

НИ и ПИР : _____ стр. 55 таблиц 2 рис. -

Ключевые слова: устойчивое развитие, территориальное планирование, генеральный план, городской округ, цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию, границы территорий и земель, функциональные зоны, административные границы, ограничения использования территории, объекты капитального строительства местного значения, объекты транспорта, путей сообщения, объекты инженерного обеспечения.

Объект исследования и проектирования: документ территориального планирования, генеральный план городского округа г.Сургут в новых территориальных границах, установленных на основании Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25 ноября 2004г. № 63-оз, в увязке с новыми законодательными и нормативно- методическими материалами, с прогнозными данными по территориальному и транспортному развитию ХМАО - Югры, УрФО и РФ с учетом места и социального - экономического значения г.Сургута в общей системе расселения во взаимоувязке с генеральным планом 2002г., проектами планировки жилых районов и микрорайонов города, Ядра центра города Сургута, работами по развитию инженерных сетей города, улиц, дорог и других объектов транспорта.

Цель исследования: разработать документ территориального планирования муниципального образования - генеральный план городского округа город Сургут для определения назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, муниципальных образований.

Методы работы: сбор и обработка директивной, статистической, нормативно- методической, проектной, научно-исследовательской, литературной информации, интервьюирование с ведущими специалистами муниципалитета, анкетные запросы в организации различных ведомств, натурные обследования, проведение совместных совещаний с использованием метода мозговых атак, участие в слушаниях по разработке стратегического плана развития г. Сургута до 2020г., графоаналитический метод и др.

Результат работы: утверждаемая часть проекта генерального плана городского округа г.Сургут, включающая:

Часть I. Положения о территориальном планировании.

Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования.

Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Часть II. Схемы территориального планирования.

Раздел 3. Сводная схема (основной чертеж) генерального плана (схема 1).

Раздел 4. Схемы границ территорий, земель и ограничений (схемы 2-5).

Схема функциональных зон (схема 2).

Схема административных границ (схема 3).

Схема ограничений использования территории (схема 4).

Схема границ территорий и земель (схема 5).

Раздел 5. Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (схемы 6-8).

Схема планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения (схема 7).

Схема планируемого размещения объектов инженерного обеспечения (схемы 6, 8).

СОДЕРЖАНИЕ

№.№ п.п.	Наименование	Стр.
	Состав проекта	2
	Авторский коллектив	3
	Реферат	4
	Содержание	5
	Введение	7
Раздел 1.	Цели и задачи территориального планирования.	9
1.1.	Цели территориального планирования.	9
1.2	Задачи территориального планирования.	11
1.2.1.	Задачи по социально-экономическому развитию.	13
1.2.2.	Задачи пространственного развития территории и застройки.	13
1.2.3.	Задачи по архитектурно-планировочной структуре	15
1.2.4.	Задачи по внешнему и городскому транспорту, улично-дорожной сети.	16
1.2.5.	Задачи по инженерному оборудованию и благоустройству.	16
1.2.6.	Задачи по сохранению историко-культурного градостроительного наследия	17
1.2.7.	Задачи по рекреационному комплексу и природной среде.	17
1.2.8.	Задачи по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории.	17
1.2.9.	Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	17
1.2.10.	Задачи по оздоровлению окружающей среды и охране окружающей среды. Градозэкологические мероприятия.	18
1.2.11.	Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана	18
Раздел 2.	Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.	19
2.1.	Мероприятия по установлению административных границ.	19
2.2.	Мероприятия по определению и установлению зон ограничения территорий.	20
2.2.1.	Ограничения, направленные на охрану природных ресурсов.	20
2.2.2.	Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	20
2.2.3.	Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	21
2.2.4.	Полезные ископаемые	21
2.2.5.	Санитарно-экологические ограничения	21
2.2.6.	Санитарно-защитные зоны	22
2.2.7.	Зоны акустического дискомфорта	23
2.2.8.	Инженерно-геологические ограничения	23
2.2.9.	Градозэкологические мероприятия по защите окружающей среды	24
	Таблица 2.2. Градозэкологические мероприятия	25
2.3.	Мероприятия по установлению границ территорий и земель.	26
2.4.	Мероприятия по развитию функциональных зон и определению назначения территорий.	26
2.4.1.	Мероприятия по планируемому развитию селитебной территории	29
2.4.2.	Мероприятия по планируемому развитию зон жилой застройки	30
2.4.3.	Формирование системы центров города, общегородского центра и тяготеющей к нему архитектурно-пространственной системы объектов.	32
2.4.4.	Общественно-деловые зоны	34
2.4.5.	Промышленные зоны.	36
2.4.6.	Рекреационные зоны.	38
2.5.	Мероприятия по определению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.	39

2.5.1.	Учреждения и предприятия обслуживания	39
2.5.2.	Мероприятия по развитию планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения.	40
2.5.2.1.	Зоны объектов, сооружений и коммуникаций внешнего транспорта.	40
2.5.2.2.	Зоны улично-дорожной сети города.	42
2.5.2.3.	Оптимизация организации улично - дорожного движения.	43
2.5.2.4.	Предложения по совершенствованию транспортной сети города.	46
2.6.	Мероприятия по реализации генерального плана.	49
2.6.1.	Подготовка плана реализации генерального плана.	49
2.6.2.	Разработка документации по планировке.	49
2.6.3.	Разработка комплексного проекта санитарно-защитных и охранных зон.	49
2.6.4.	Размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения.	49
2.6.5.	Корректировка правил землепользования и застройки.	50
3.	Основные технико-экономические показатели генерального плана городского округа город Сургут. Таблица 3.	51

Введение

«Корректировка генерального плана города с целью приведения в соответствие с новым законодательством» выполняется по муниципальному контракту № 216/38, заключенному Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г.Сургута с ОАО «ЗапсибНИИЭП» на основании протокола Комиссии по размещению муниципального заказа по вопросам городского хозяйства №ГХ-148/3 от 08 декабря 2006г.

В 2004 году вышел Закон ХМАО-Югры от 25 ноября 2004г. «О статусе и границах муниципальных образований ХМАО-Югры» (в редакции Законов ХМАО-Югры от 18.02.2005г. №12-оз, от 11.11.2005г. №105-оз, от 30.06.2006г. №69-оз), об упорядочении административно-территориального деления, на основании которого город Сургут преобразован в муниципальное образование городской округ город Сургут с новыми территориальными границами. В прежних границах площадь города составляла 21 268,61га. В новых границах городского округа территория увеличена до 34 751,28 га., т.е. на 61,2%, что послужило главным основанием корректировки генерального плана г.Сургута.

Действующий в настоящее время генеральный план г.Сургута разработан ГУП НИИП градостроительства, г.Санкт-Петербург, в 2002г. в работе «Научно-обоснованная корректировка Генерального плана г.Сургута». За истекший период принято ряд важных нормативных документов: новый Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее ГКРФ), Земельный кодекс Российской Федерации (далее ЗКРФ), Жилищный кодекс Российской Федерации (далее ЖКРФ), Бюджетный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс ХМАО-Югры и ряд других. Разработано целый ряд новых законов и программ на уровне РФ, ХМАО-Югры и Администрации г. Сургута в русле решения приоритетных национальных проектов по решению жилищной проблемы, здравоохранения, образования, аграрно-промышленного комплекса, улучшению демографического состояния в РФ и др.

ОАО ЗапсибНИИЭП выполнил корректировку генерального плана городского округа г.Сургут на основании эмпирической базы исследования, исходной информацией для которой послужили законы и нормативно-правовые акты последних лет, аналитического изучения стратегии развития Российской Федерации (РФ), Уральского федерального округа (УрФО), ХМАО-Югры, современной градостроительной ситуации, степени и характера освоения территории, качества застройки и состояния экологической природной среды, ландшафтов, уровня благоустройства, состояния транспортной и инженерной инфраструктуры, данных органов местного и общественного самоуправления по социальной сфере и другим аспектам жизнедеятельности.

С целью утверждения генерального плана осуществляется подготовка материалов по обоснованию его проекта в текстовой форме и в виде схем с соответствующим ГК РФ содержанием.

В материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включен анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития.

На этом этапе определены зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На схемах в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана отображена информация о состоянии территории городского округа, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования.

На следующем этапе разработаны обоснование вариантов решения задач территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию, обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации.

В материалы по обоснованию проекта генерального плана в графической форме включены: схема планируемых границ основных функциональных зон, схема зон планируемого

размещения объектов транспорта, путей сообщения, схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке.

Правительством автономного округа издано постановление от "13"июня 2007г. № 154-п, утверждающее «Положение 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», в котором уточнено содержание утверждаемой части проекта генерального плана городского округа.

Утверждаемая часть генерального плана городского округа город Сургут включает:

- материалы в текстовом виде:

Часть I. Положения о территориальном планировании.

Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования.

Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

- графические материалы:

Часть II. Схемы территориального планирования.

Раздел 3. Сводная схема (основной чертеж) генерального плана (схема 1).

Раздел 4. Схемы границ территорий, земель и ограничений (схемы 2-5).

Схема функциональных зон (схема 2).

Схема административных границ (схема 3).

Схема ограничений использования территории (схема 4).

Схема границ территорий и земель (схема 5).

Раздел 5. Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (схемы 6-8).

Схема планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения (схема 7).

Схема планируемого размещения объектов инженерного обеспечения (схемы 6, 8).

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера включен в комплект № 216 / 38.7 «Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий», который разрабатывается специализированной организацией.

Мероприятия по охране окружающей среды разработаны в составе раздела № 216 / 38.8 «Градозэкологические мероприятия».

Разрабатываемый в настоящее время документ территориально планирования представляет собой последовательную преемственность в принимаемых решениях по отношению к документации «Научно-обоснованная корректировка генерального плана г.Сургута», разработанной ГУП НИИП Градостроительства в 2002г., и утвержденной в установленном порядке, и которую целесообразно использовать в части, не противоречащей настоящему документу территориального планирования.

Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования.

1.1. Цели территориального планирования.

Главной целью территориального планирования городского округа город Сургут согласно Градостроительному Кодексу (далее по тексту ГК) РФ № 191-ФЗ, является обеспечение устойчивого развития территории через формирование правовых инструментов реализации полномочий органов государственного власти, обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

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

- обеспечения устойчивого развития города;
- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
- сохранения объектов исторического и культурного наследия для настоящего и будущего поколений;
- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- формирования комплексной инфраструктуры города, отвечающей его предназначению, как крупного промышленного и инфраструктурного города - административного, делового и культурного центра окружного и регионального значения.

Переход на новые социально-экономические условия в Российской Федерации сопровождается процессом постоянного совершенствования социальной и юридически - правовой основы и правил формирования градостроительства, в основе которых лежат принципы и положения, заложенные в общегосударственной политике, реализация которой проводится на всех административно-территориальных уровнях.

Руководством государства четко определены долгосрочные приоритеты в развитии нашей страны. К ним относятся следующие основные направления:

- работа над реализацией закона о местном самоуправлении;
- расширения достаточной доходной базы местного самоуправления;
- реализация приоритетных национальных проектов;
- принятие долгосрочной стратегии массового строительства жилья для всех категорий граждан;
- расселение ветхого и аварийного жилья;
- совершенствование транспортной системы страны и развитие улично-дорожной сети российских городов.

Все эти постулаты сформулированы при общем повышенном внимании к сохранению человеческого капитала России.

Концептуальными направлениями корректировки генерального плана являются:

- Учет новых законодательств, юридическо-правовых и нормативных документов, вышедших на Федеральном, Окружном и Муниципальном уровнях управления;
- Выделение территорий для разработки генерального плана (на новых территориях), корректировки генерального плана (в границах генерального плана 2002г.), выделение зон существенной корректировки генерального плана 2002г.;
- Преемственность принимаемых градостроительных решений;
- Сочетание учета существующего положения, перспективных направлений развития города, удовлетворяющих широкие запросы различных субъектов градостроительной деятельности - Административных органов, инвесторов, предпринимателей, жителей города и др.;
- Обеспечение приемлемых жизненных стандартов для всех категорий населения;
- Создание устойчивого градостроительного проекта, то есть способность проектно-планировочного решения сохранять восприимчивость к изменениям текущих

градостроительных условий реализации, проявлять свойство гибкости в реальных условиях строительства и развития.

Градостроительный кодекс РФ, принятый в декабре 2004г, впервые в российской практике ввел в правовое поле документацию территориального планирования, закрепив за ней статус правовых актов, а также признал обязательной составляющей процесса оборота земли и недвижимости в городах на основании документов территориального планирования. В то же время ГК РФ внес значительные изменения в структуру, состав и содержание документов территориального планирования, процедуры их разработки, согласования и утверждения.

В Сургуте Департаментом по экономической политике разработан социально-экономический план развития города до 2010 года, который положен в основу корректировки генерального плана г. Сургута. Фондом «Центр стратегических разработок «Северо -Запад» в 2008 году разработан документ «Стратегия развития г. Сургута», которая в дальнейшем может послужить основой для выработки направлений планирования.

Проблемы градостроительного развития городского округа г. Сургут рассматриваются во взаимосвязи с концептуальными предпосылками долгосрочного развития (до 2020г) Российской Федерации, Уральского Федерального округа, Тюменской области, ХМАО - Югры с выявлением места и значения г.Сургута в общей системе социально-экономического развития страны.

1.2. Задачи территориального планирования.

Конкретные задачи территориального планирования вытекают из определения его назначения в Градостроительном кодексе РФ (статья 9, п. 1): «Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований».

Проектные предложения по территориальному планированию направлены на достижение устойчивого социально-экономического развития путем последующей реализации планируемых мероприятий органами местного самоуправления городского округа через градостроительную, земельную, инвестиционную, экономическую политики.

Градостроительный кодекс РФ предполагает взаимную увязку мероприятий по территориальному планированию и землепользованию.

Обоснованные в документе территориального планирования предложения по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую или изменению их границ, имеют правовой характер и должны учитываться в конкретной правоприменительной практике при решении вопросов установления вида целевого использования земель, предоставлении земельных участков.

Принципы устойчивого развития территорий тесно связаны с задачами обеспечения экологического равновесия природно-ландшафтных комплексов. Для этого в настоящей работе анализируется экологическое состояние территории городского округа.

Формирование новых территорий с рекреационными функциями позволит укрепить городской экологический каркас в условиях нарастания антропогенной нагрузки.

Предложения по развитию зон сельскохозяйственного использования имеют целью рациональное использование ценных территорий и повышение уровня продовольственной самообеспеченности.

Важной задачей территориального планирования является установление административных границ муниципального образования городского округа Сургут в установленном законом порядке.

Необходимость учета множества факторов развития территории требует анализа ее комплексного развития, а также выявления ограничений по ее использованию.

По Градостроительному кодексу оценка комплексного развития территории тесно связана с задачами размещения объектов капитального строительства местного значения и определением территорий, благоприятных для капитального строительства. Целью комплексного развития является взаимоувязанное развитие отраслей специализации и объектов капитального строительства местного значения. Оценка комплексного развития отражает уровень увязки муниципальных интересов с региональными и федеральными задачами и иными интересами по использованию территории и определяет предпосылки для решения частных задач территориального планирования.

Важной задачей территориального планирования городского округа является выявление ограничений комплексного развития, которые утверждаются в составе положений территориального планирования, не требуют обоснования и процедуры согласования. Ограничения комплексного развития территории автономного округа включают: зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, гидрометеорологических станций, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов и др.). Зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия.

В составе ограничений устанавливаются факторы и границы территорий возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия по

защите территории, а также инженерной подготовке должны разрабатываться в документации по планировке территории).

Важным в утверждаемой части в составе территориального планирования городского округа является функциональное зонирование, которое разрабатывается с учетом сложившегося использования территории, задач комплексного использования природного потенциала, сохранения окружающей среды и рационального природопользования.

Необходимым условием комплексности и устойчивости социального и экономического развития территории является ее инфраструктурная обеспеченность. Поэтому одна из важнейших задач генерального плана - определение направлений развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур местного значения на основе оценки сложившегося уровня их развития и выделение зон размещения объектов капитального строительства местного значения.

Для выявления зон размещения объектов капитального строительства проведена укрупненная оценка территории по степени благоприятности для капитального строительства с учетом наличия ограничений, изучена специфика природных условий и особенности современного использования территории.

Основные направления развития территории определяются с учетом федеральных, региональных и местных аспектов (интересов) и их взаимной увязки, а также задач рационального природопользования, экологического оздоровления среды жизнедеятельности.

Работы по территориальному планированию должны быть использованы при разработке градостроительного зонирования, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию объектов капитального строительства.

Разработка Генерального плана городского округа г.Сургут основывается на следующих принципах:

- 1) обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования;
- 2) обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- 3) обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;
- 4) создание условий для осуществления строительства на основе документов территориального планирования и разработки правил землепользования и застройки;
- 5) участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;
- 6) обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- 7) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов;
- 8) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности;
- 10) осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий;
- 11) соблюдение законодательства о градостроительной деятельности;

Генеральный план развития города Сургута определяет его социально-экономическую и планировочную структуры на период до 2015г., а также функциональное зонирование за расчетный срок, в границах городского округа г.Сургут в увязке с ранее принятыми решениями в «Научно-обоснованной корректировке генерального плана г.Сургута».

Генеральный план определяет направление и границы территориального развития города, функциональное назначение территории, строительное зонирование, принципиальные решения по размещению объектов общегородского значения, по транспортному обслуживанию, по инженерному оборудованию, благоустройству и инженерной подготовке территории, по

оздоровлению окружающей среды и градозэкологическим мероприятиям, по охране историко-культурного наследия.

Генеральный план городского округа г.Сургут предусматривает основные положения для решения задач территориального планирования по нижеизложенным направлениям.

1.2.1. Задачи по социально-экономическому развитию.

- Дальнейшее развитие города как полифункционального, многопрофильного инфраструктурного центра Западно-Сибирского нефтегазового комплекса с социально-обоснованной численностью населения на 2015 год – 320 тыс.чел.
- Развитие основных направлений энергетического комплекса за счет модернизации производств и эффективного использования ресурсов.
- Внедрение прогрессивных ресурсосберегающих и экологически чистых технологий и перевооружению существующих предприятий, комплексное развитие предприятий перерабатывающих отраслей, вынесенных в пригородную зону.
- Развитие предприятий малого бизнеса, как в производственной сфере, так и в сфере услуг.
- Развитие на основе прогрессивных технологий агропромышленного комплекса в пригородной зоне для частичного удовлетворения потребительского рынка.
- Развитие научного и образовательного потенциала, соответствующего уровню потребностей развития производственных и инфраструктурных отраслей народного хозяйства.
- Проведение мероприятий по снижению вредного воздействия от источников загрязнения, защите почв, воздуха и водоемов.
- Развитие комплекса по сохранению культурно-исторического наследия города Сургута и его окрестностей.

1.2.2. Задачи пространственного развития территории и застройки.

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

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

- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории, выполнение территорией средоохраняющих, экологовоспроизводящих функций;
- увеличение инвестиционной привлекательности автономного округа в целом, и города, в частности, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;
- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;
- усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также улучшение состояния улично-дорожной сети;
- создание условий для полноценной рекреации, разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала города и, опираясь на программы его социально-экономического развития, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития города:

- совершенствование пространственной структуры территории города;
- развитие зоны общественного центра и объектов социальной инфраструктуры;
- регенерация и развитие жилых территорий;
- сохранение историко-культурного градостроительного наследия;
- реорганизация и развитие производственных территорий.

Основные задачи территориального планирования в городе связаны с усилением основной градообразующей функции города – центра экономически развитого региона,

расположенного в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, имеющего глубокие исторические корни, граждане которого ценят свою культуру и берегут её как народное достояние.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития города.

- Совершенствование пространственной структуры территории города:
 - переход развития города к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории в планируемых границах;
 - сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса, формируемого системой городских зеленых массивов и долин рек, и образующего природоохранную и рекреационную функциональную подсистему территории города;
 - развитие и совершенствование сложившегося каркаса городского общественного центра, примагистральных территорий и общественных подцентров; визуальное акцентирование характерных архитектурно-пространственных признаков городской среды — ансамблей площадей и многофункциональных комплексов, высотных доминант, формирующих контрастный силуэт города, фронтальной застройки главных улиц и пешеходных пространств;
 - структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры города, развитие многофункциональных зон в системе прилегающих к центру города кварталов;
 - формирование зон с повышенной плотностью застройки, обеспечивающих комфортный климат в условиях местностей приравненных к районам Крайнего Севера, упорядочение сети улиц, проездов, создание подцентров планировочных элементов жилых и производственных территорий.
- Регенерация и развитие жилых территорий:
 - увеличение градостроительной емкости жилых территорий города путем завершения освоения внутригородских территориальных резервов и реконструкции существующих жилых территорий;
 - дальнейшее формирование жилых комплексов, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, остановок городского транспорта, объектов досуга, а также требованиям безопасности и комплексного благоустройства;
 - формирование многообразия жилой среды и застройки, удовлетворяющего запросам различных групп потребителей;
 - увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, восстановления, реставрации и модернизации исторически ценного жилищного фонда; ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
 - ликвидация на жилых территориях объектов, не соответствующих нормативным требованиям к использованию и застройке этих территорий.
- Расширение селитебной зоны, включая жилые территории с объектами обслуживания, на территории городского округа, площадью 34,75 тыс.га с 1,61 тыс.га до 3,76 тыс. га за счет нового строительства в Западном жилом районе, завершения формирования Северо-Восточного и Восточного жилых районов, поселков Снежный, Таежный, Дорожный, Юность.
- Резервирование территории для развития селитебной зоны, с увеличением до 9,11 тыс.га за расчетный срок при перспективном освоении Северо-Западного, Юго-Западного, Южного, Юго-Восточного жилых районов.
- Снос всех ветхих и не пригодных к постоянному проживанию временных строений (снос балков), модернизацию жилых домов устаревших серий, реконструкцию районов барачной и временной застройки.

- Расширение номенклатуры жилищного строительства, активное включение в застройку многоквартирных жилых домов - комплексов, высокоплотной малоэтажной и коттеджной застройки с учетом разнообразия форм расселения, землепользования и собственности.
- Увеличение объемов строительства жилья и объектов обслуживания населения на основе комплексных программ с учетом возможностей развития местной строительной базы с привлечением новых прогрессивных строительных технологий.
- Комплексность застройки и благоустройства города, повышение эстетического уровня городской среды, улучшения условий организации досуга населения.
- Строительство объектов уникального характера общегородского и регионального значения по перечню, утвержденному органом самоуправления с учетом федеральных, окружных и отраслевых интересов.
- Формирование селитебных и промышленных районов с целью упорядочения их границ, застройки и эффективного использования территории, и сохранения ценных элементов природного ландшафта.
- Реорганизация и развитие производственных территорий:
 - полная или частичная реорганизация с изменением функционального использования производственных территорий, сохранение функции которых несовместимо с градостроительными, экономическими, санитарно-гигиеническими требованиями, с последующим использованием указанных территорий для жилищного, общественно-делового строительства;
 - полная или частичная реконструкция территорий, сохраняющих свое производственное назначение, с обновлением, уплотнением застройки, созданием новой транспортной, инженерной, природоохранной инфраструктуры;
 - комплексное благоустройство территорий, сохраняющих свое производственное назначение, с модернизацией, перепрофилированием отдельных производств и объектов инфраструктуры.
- Формирование экологического каркаса города с использованием существующего природного ландшафта, формирование Северной, Восточной, Западной и Южной рекреационной зоны.
- Обоснование территориальных границ города с целью резервирования территории за пределами расчетного срока в восточном направлении, как резерв селитебной территории, с северо-запада, севера и северо-востока в качестве завершения планировочной структуры Северного и Восточного рекреационного района – до северной обходной магистрали и поймы р.Почекуйка.

1.2.3. Задачи по архитектурно-планировочной структуре.

- Активное включение восточных и западных районов в планировочную структуру городской застройки.
- Создание композиционно развитой пространственной структуры городской застройки в соответствии с территориальным развитием города вдоль р.Оби и р.Почекуйка.
- Формирование общегородской единой планировочной структуры всех функциональных зон города.
- Повышение архитектурно-художественной выразительности застройки города в целом и, прежде всего, формирование главной композиционной оси от авторечвокзала до Кедрового Лога и до автовокзала, с развитой системой общественных центров, с активными выходами к р. Оби, с формированием ядра городского центра на пересечении композиционных осей в районе соединения рукавов р. Саймы.
- Упорядочение территории промрайонов с формированием внутренних улиц, площадей, бульваров, с размещением там комплексов бытового и технического обслуживания, в том числе с реконструкцией участков гаражей боксового типа и строительством на их месте многоэтажных гаражей.

- Создание экологического каркаса на основе существующих лесных парков, скверов и бульваров с расширением ассортимента применяемых растений и повышения декоративных и оздоровительных свойств озеленяемых территорий.
- Развитие зоны общественного центра и объектов социальной инфраструктуры:
 - функциональное насыщение примагистральных территорий – основного каркаса города, формирование на его основе пространственно разветвленной системы многопрофильных и специализированных общественных центров и зон городского значения; развитие общественных функций на территориях, образующих фронт главных улиц и площадей;
 - развитие комплексов социальной инфраструктуры, обслуживания и потребительского рынка здравоохранения, образования, культуры, религиозной деятельности, торговли, досуга и рекреации, физической культуры и спорта, развитие сети местных общественных центров комплексного повседневного и периодического обслуживания жилых районов, микрорайонов и жилых групп;
 - организация городских деловых зон, включающих помимо офисно-выставочных комплексов, гостиницы, объекты досуга, обслуживания и торговли;
 - формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

1.2.4. Задачи по внешнему и городскому транспорту, улично-дорожной сети.

- Развитие связи между функциональными зонами, центрами культурно-бытового обслуживания, основными транспортными узлами города путем создания системы магистральных улиц и увязки ее с сетью внешних дорог.
- Развитие улично-дорожной сети на территории нового строительства и упорядочения транспортной системы существующих районов.
- Дифференциация улично-дорожной сети по характеру и параметрам движения с выделением магистралей непрерывного движения с развязками в разных уровнях.
- Создание улиц-дублеров наиболее загруженных участков улично-дорожной сети с целью повышения пропускной способности.
- Строительство переходов в разных уровнях на пересечениях магистральных улиц с интенсивным пешеходным движением.
- Развитие сети общественного транспорта с организацией новых маршрутов и увеличением подвижного состава.
- Строительство гаражей манежного типа для хранения автомобилей индивидуального пользования в комплексе с предприятиями технического обслуживания в местах приближенных к жилой застройке.
- Создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
- Реализация внешних транспортных связей путем интеграции в федеральные транспортные сети;
- Повышение качества улично-дорожной сети за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

1.2.5. Задачи по инженерному оборудованию и благоустройству.

- Развитие систем централизованного водоснабжения с использованием и расширением существующих сооружений подземных водозаборов.
- Повышение мощностей существующих централизованной хозяйственно-бытовой канализации с перспективой строительства новых очистных сооружений канализации за пределами расчетного срока с учетом развития западных промрайонов и прилегающих поселков. Создание локальных систем сбора и очистки стоков в рекреационной зоне, включая дачные поселки.
- Централизованный сбор и очистку ливневых стоков.
- Санитарную очистку города, строительство мусороперерабатывающего завода.

- Расширение и реконструкцию системы электроснабжения.
- Централизованное теплоснабжение от ГРЭС-1, ГРЭС-2 и ряда существующих газовых котельных, а также от автономных современных экологически чистых источников отопления.
- Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории, берегоукреплению и благоустройству набережных.
- Развитие единой системы зеленых насаждений, максимальное сохранение ценных участков лесных массивов, создание растительного слоя на участках искусственного ландшафта.
- Создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;
- Развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспективного развития.

1.2.6. Задачи по сохранению историко-культурного градостроительного наследия.

- Обеспечение исторической преемственности в развитии планировочной, архитектурно-пространственной и ландшафтной организации территории города, а также в формировании городской среды на основе ансамблевого подхода к формированию градостроительных комплексов;
- Восстановление на территории, сохранившей целостный исторический характер или типичные признаки исторического ландшафта, планировки и застройки утраченных или нарушенных исторических признаков;
- Обеспечение требований охраны памятников истории и культуры при осуществлении градостроительной деятельности;
- Обеспечение требований режимов охраны археологических памятников на территории городского округа при осуществлении градостроительной деятельности.

1.2.7. Задачи по рекреационному комплексу и природной среде.

Создание и развитие рекреационных зон на основе природного ландшафта, размещение предприятий отдыха, спорта и туризма как на территории города, так и в пригородной зоне (совместно с администрацией Сургутского района). Расширение номенклатуры объектов отдыха и спорта, резервирование территории для развития сооружений до уровня международных требований.

1.2.8. Задачи по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территории.

- Создание системы зеленых насаждений как важнейшего фактора в структуре элементов природного комплекса городского округа;
- Обеспечение безопасной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории городского округа.

1.2.9. Задачи по инженерной подготовке и защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

- Обеспечение инженерной защиты застроенной части городского округа и инженерная подготовка планируемых к освоению территорий;
- Снижение риска возникновения и сокращение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут определяет его социально-экономическую и планировочную структуры на период до 2015 г., а также функциональное зонирование за расчетный срок, в границах городского округа г.Сургут в увязке с ранее принятыми решениями в «Научно-обоснованной корректировке генерального плана г.Сургута».

Генеральный план определяет направление и границы территориального развития города, функциональное назначение территории, принципиальные решения по размещению объектов общегородского значения, по транспортному обслуживанию, по инженерному оборудованию, благоустройству и инженерной подготовке территории, по оздоровлению окружающей среды и градозоологическим мероприятиям, по охране историко-культурного наследия.

2.1. Мероприятия по установлению административных границ.

В 2004 году вышел Закон ХМАО-Югры от 25 ноября 2004г. «О статусе и границах муниципальных образований ХМАО-Югры» (в редакции Законов ХМАО-Югры от 18.02.2005г. № 12-оз, от 11.11.2005г №105-оз, от 30.06.2006г № 69-оз) об упорядочении административно-территориального деления, на основании которого город Сургут преобразован в муниципальное образование городской округ город Сургут с новыми территориальными границами. В прежних границах площадь города составляла 21 268,61га. В новых границах городского округа территория увеличена до 34 751,28 га.

Территория муниципального образования городской округ город Сургут согласно генеральному плану представляет собой земли населенного пункта, используемые и предназначенные для застройки и развития населенного пункта (Статья 83, глава XV, Земельного кодекса РФ – далее по тексту ЗК РФ), В состав земель населенного пункта входят земельные участки, отнесенные к следующим территориальным зонам: жилым, общественно-деловым, производственным, инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационным, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов, (Статья 85, глава XV, ЗК РФ), зоны особо охраняемых территорий, иным территориальным зонам (Статья 35, ГК РФ).

В состав пригородных зон могут включаться земли, находящиеся за пределами черты городских поселений, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений (ЗК РФ, глава XV, Статья 86).

Поселки, расположенные в границах городского округа и имеющие топонимическое наименование, по существу представляют собой часть селитебной территории, микрорайоны города с преимущественно малоэтажной застройкой. Сохраняемые так называемые поселки – Лунный, Юность, Снежный, Таежный, Дорожный проектируются на стадии проекта планировки по нормам малоэтажной городской застройки. Территория п.Черный Мыс с реконструкцией территории входит по настоящему документу в границы микрорайонов Восточного и Северо-Восточного жилых районов. Отдельным статусом обладают временные поселки, которые расположены на территориях, подлежащих перспективной жилой застройки (Взлетный, Медвежий Угол, За Ручьем, Нагорный и т.п.).

Схема административных границ (схема 3) муниципального образования городской округ город Сургут представлена в Разделе 4. Схемы границ территорий, земель и ограничений (схемы 2-5), Части II, Схемы территориального планирования №216/38.6.1.на основе материалов межевания НП «НИИ Геодезии и картографии», 2006г.

2.2. Мероприятия по определению и установлению зон ограничений использования территорий.

Разработка материалов по обоснованию, включающих анализ состояния территории городского округа г.Сургут в новых границах, проблем и направлений ее комплексного развития, ограничения использования территории, размещение объектов капитального строительства местного значения, (см. комплект 216/38.1, 216/38.2) показал, что территория городского округа, в особенности восточные территории, имеют существенные ограничения для размещения зон жилого и рекреационного назначения. Схема зон ограничений разработана на основе предоставленных данных и нормативных документов. Однако необходимым представляется разработка научно-обоснованного комплексного проекта схемы охранных и санитарно-защитных зон на основе научно-практических исследований, обследований реального положения негативного влияния объектов на окружающую среду и т.п.

Зоны ограничений использования и развития территории согласно статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ представляют по существу зоны с особыми условиями использования территорий, в состав которых входят охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

При выполнении работы по планировочным ограничениям следует отметить, что в Сургуте отсутствует большой слой информации, который позволил полноценно выполнить данный раздел с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов». Нет классификации предприятий по классам, с характеристикой технологических процессов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду токсических и пахучих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, что определяет размер санитарно-защитных зон каждого предприятия. В имеющихся экологических паспортах предприятий не отражается вся необходимая характеристика предприятий и их нормативная или реальная санитарно-защитная зона (далее СЗЗ). Нижеприведенные планировочные ограничения приняты по различным нормативно-методическим материалам и проектным данным.

Природно-ресурсные и экологические ограничения на использование территории при осуществлении градостроительной деятельности в г. Сургуте делятся на три группы:

- ограничения, направленные на охрану природных ресурсов;
- санитарно-экологические ограничения;
- инженерно-геологические ограничения.

Графически Схема ограничений использования территории (схема 4) представлена в Разделе 4. Схемы границ территорий, земель и ограничений (схемы 2-5), Части II. Схемы территориального планирования, №216/38.6.1.

2.2.1. Ограничения, направленные на охрану природных ресурсов.

Природные ресурсы в пределах г. Сургута представлены водными ресурсами и полезными ископаемыми.

Для водных ресурсов, как наиболее уязвимых, в целях их охраны установлены зоны особого режима природопользования, где градостроительная деятельность ограничена. К ним относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

2.2.2. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях по согласованию со специально уполномоченным органом управления использования и охраны водного фонда с определенными ограничениями, установленными «Положением о

водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах» №1404 от 23 ноября 1996г. в водоохранных зонах запрещаются стоянки автотранспорта, организация свалок, кладбищ и т.д., обязательными условиями является канализование жилых и промышленных зданий, благоустройство и озеленение территории. В пределах водоохраной зоны выделяется прибрежная защитная полоса, где допускается размещать только объекты водной рекреации, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений, рыбного хозяйства.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в границах города в границах города нанесены в соответствии с «Проектом установления водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы р.Обь», разработанным СГМУП «НПЦ «Геоэкология» в 2004г. Ширина водоохранных зон по рекам и притокам от 100м до 500м, ширина прибрежных полос по рекам и притокам от 50м до 100м.

2.2.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Основной целью создания зон санитарной охраны (далее ЗСО) является охрана от загрязнения источников хозяйственно-питьевого водоснабжения (Сан ПиН 2.1.4.027-95).

Зона санитарной охраны включает три пояса:

I пояс (строного режима) включает территорию расположения водозаборов, в пределах которой запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к водозабору;

II – III пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В пределах II пояса ЗСО градостроительная деятельность допускается при условии обязательного оборудования канализацией, благоустройства, организации поверхностного стока и др.; запрещается размещение кладбищ, свалок, складов ГСМ и других объектов, представляющих опасность химического и микробного загрязнения подземных вод.

В пределах III пояса ЗСО запрещается осуществление работ, нарушающих естественную защищенность эксплуатируемого водоносного горизонта, а также размещение складов ГСМ, накопителей промстоков и других объектов, представляющих опасность химического загрязнения подземных вод.

ЗСО водозаборных узлов приняты согласно проекту 1939-НВ «Зоны санитарной охраны водозаборного узла №1 «Кедровый лог» в г. Сургуте», разработанному в ЗапСибЗНИИЭП и по проекту РД 850 ВЗ/П-8,9 «Зона санитарной охраны водозаборных узлов №8, 9 г. Сургута», разработанному ЦНИИЭП инженерного оборудования.

2.2.4. Полезные ископаемые.

На рассматриваемой территории представлены месторождения нефти, эксплуатация которых осуществляется как за пределами, так и в границах городского округа, и месторождения глины.

Территории Восточно-Сургутского нефтегазоносного месторождения примыкает непосредственно к городу, нефтезаборные скважины расположены в пойме реки Обь в границах городского округа.

Согласно требованиям нормативно-законодательных документов по охране недр и градостроительству застройка площадей месторождений допускается в исключительных случаях по согласованию с органами Госгортехнадзора.

2.2.5. Санитарно-экологические ограничения.

Санитарно-экологические ограничения направлены на принятие экологически обоснованных проектных решений, обеспечивающих экологическую безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека.

Основные санитарно-экологические ограничения связаны с санитарно-защитными зонами и зонами акустического дискомфорта.

2.2.6. Санитарно-защитные зоны.

Предприятия, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, отделяются от жилой застройки санитарно-защитными зонами (далее СЗЗ), в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. В их границах запрещается размещать селитебные зоны, дачные и садово-огородные участки, предприятия пищевой промышленности, спортивные сооружения, парки, образовательные, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования и т.п.

В пределах городской черты расположены три крупных промышленных района: Северный, Западный и Восточный. В каждом из этих промрайонов находятся объекты, по характеристике выбросов загрязняющих веществ в атмосферу относящихся к II- V классам опасности. Для каждого промрайона устанавливается единая СЗЗ с учетом суммарных выбросов всех источников. Индивидуальные СЗЗ для каждого объекта в промрайонах определить невозможно, в связи с их близким расположением друг к другу (расстояние между границами менее 50м).

В Северном промрайоне расположены следующие технологические объекты: котельные, автопредприятия со стоянкой транспорта и ремонтной базой, предприятия по производству строительных материалов (ж/б конструкции), базы хранения материалов и ГСМ, автозаправочные станции. С учетом расположения на территории Северного промрайона промышленных объектов и зон рассеивания загрязняющих веществ, размер СЗЗ составляет 200-400 метров.

В Восточном промрайоне расположены следующие технологические объекты: ГРЭС, котельные, автопредприятия со стоянкой транспорта и ремонтной базой, предприятия по производству строительных материалов (ж/б конструкции), базы хранения материалов и ГСМ, автозаправочные станции. С учетом расположения на территории Восточного промрайона промышленных объектов и зон рассеивания загрязняющих веществ, размер СЗЗ составляет 200-800 метров.

В Западном промрайоне расположены следующие технологические объекты: котельные, автопредприятия со стоянкой транспорта и ремонтной базой, предприятия по производству строительных материалов (ж/б конструкции), базы хранения материалов, автозаправочная станция, локомотивное депо, сортировочная станция. С учетом расположения на территории Западного промрайона промышленных объектов и зон рассеивания загрязняющих веществ, размер СЗЗ составляет 200-300 метров.

Кроме того, выделены СЗЗ для промзоны Заячьего острова (очистные сооружения, АБЗ и автопредприятие), для ДОО ОАО «Завод промышленных строительных деталей (цеха по деревообработке, котельная), котельной и автопредприятия по ул. Губкина.

СЗЗ от остальных промышленных предприятий, объектов коммунального назначения, магистральных трубопроводов, линий электропередач, радиотехнических объектов нанесены по нормам в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СНиП 2.05.06-85, СанПиН 2971-94 и др.

СЗЗ промышленных предприятий обозначена на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов.

СЗЗ от ГРЭС-1 и ГРЭС-2 нанесены в согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08, СанПиН 2.2.1./2.1.1.-1200-03 Новая редакция, п.7.1.10, класс II, п. 1. СЗЗ тепловых электростанций эквивалентной электрической мощностью 600 мВт и выше, работающих на газовом и газомазутном топливе, составляет 500 м..

СЗЗ аэропорта нанесена по данным ОАО «Аэропорт Сургут» на основании исследований уровня шума специализированным НИИ.

СЗЗ от железной дороги принята в соответствии с п.6.8. СНиП 02.07.01-89*– 100м.

СЗЗ от магистральных автомобильных дорог принята в соответствии с п.6.9. СНиП 02.07.01-89*– 50м.

СЗЗ ЛЭП приняты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».

СЗЗ нефтегазопроводов приняты согласно СНиП 2.05.06-85. «Магистральные трубопроводы».

По автозаправочным станциям: для заправки легкового транспорта СЗЗ принято в 50м, а для грузового – 100м.

Для кладбища СЗЗ принята в 500м для территорий от 20 до 40га, для закрытых кладбищ – 50м.

Для теплицы в совхозе «Северный» СЗЗ 100м, а животноводческой фермы в совхозе «Юганский» - 300м на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Не соответствуют «Санитарным правилам устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров» СанПиН 5179-90, М. 1991г. размещение в городе кожно-венерологического диспансера и психоневрологического диспансера.

СЗЗ для котельных принята на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

СЗЗ очистных сооружения хозяйственно-бытовой и ливневой канализации. принята на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2.2.7. Зоны акустического дискомфорта.

Зонами акустического дискомфорта являются территории, на которых ожидаемый уровень звука превышает допустимый по санитарным нормам.

В городе Сургуте зоны акустического дискомфорта создаются автомобильным и воздушным транспортом.

Интенсивное движение автомобильного транспорта по большинству улиц и дорог г. Сургута создает зоны акустического дискомфорта с уровнем шума более 65 дБА. В эту зону попадает застройка, расположенная вдоль красных линий, которая выполняет роль шумозащитных экранирующих сооружений. Глубина проникновения шума в разрывы между домами на территории жилой застройки в масштабе 1:10000 не выражается, условно не показана.

Воздушный транспорт создает на территории г. Сургута зоны с различными уровнями шума. Регламентирующий для градостроительного развития является зона с уровнем шума более 65 дБА днем и более 60 дБА ночью. В этой зоне не рекомендуется размещать жилую застройку, а при размещении общественно-деловой застройки необходимо обеспечивать звукоизоляцию.

2.2.8. Инженерно-геологические ограничения.

Инженерно-геологические ограничения обусловлены неблагоприятными природными факторами, к которым в данном случае относятся:

- затопление паводковыми водами 1% обеспеченности;
- заболачивание и заторфовывание (мощность торфа менее 2,0 м);
- крутизна склонов 10-20%;
- временные водотоки.
- километровая зона повышенной влажности вокруг водохранилища.
- территории Восточно-Сургутского нефтегазоносного месторождения, примыкающего непосредственно к городу и нефтезаборные скважины в пойме реки в городской черте.

Освоение территорий с неблагоприятными природными условиями требует проведения комплекса дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке: повышение отметок поверхности и обваловывание, выторфовка и обратная засыпка, выравнивание склонов.

В планировочном отношении можно выделить следующие ограничения для территориального развития города:

- В Северном направлении – промышленная зона, ЛЭП и нефтепроводы, аэропорт и территории неблагоприятные для освоения по инженерно-геологическим условиям.

- В Южном и Юго-Западном направлении – затопливаемые территории поймы р. Обь, комплекс очистных сооружений, действующие скважины нефтедобычи.
- В Восточном направлении – промышленная площадка ГРЭС-1 и ГРЭС-2, водохранилище, их СЗЗ, сооружения речпорта, наличие территорий нефтегазоносных месторождений, затопливаемых территорий поймы р. Обь, ограниченно благоприятных по инженерно-геологическим условиям для строительства.
- В Западном направлении – наличие территорий нефтегазоносных месторождений, действующие скважины нефтедобычи, ЗСО источников питьевого водоснабжения, ЛЭП и нефтегазопроводы.

2.2.9. Градозэкологические мероприятия по защите окружающей среды.

Улучшение санитарно-экологического состояния городской среды может быть достигнуто за счет:

- уменьшения неблагоприятного влияния на городскую среду основных источников загрязнения в результате их реконструкции или технического перевооружения;
- осуществления градозэкологических мероприятий.

Внедрение передовых технологий на действующих предприятиях может привести к сокращению поступления вредных выбросов в атмосферу и уменьшению зон неблагоприятного воздействия, а, следовательно, и радиусов санитарно-защитных зон. Таким образом, благодаря техническому перевооружению предприятий могут быть уменьшены зоны санитарно-экологических ограничений, в результате чего высвободятся дополнительные резервные территории. Решение данных вопросов находится в компетенции специализированных технологических институтов и организаций.

В рамках генерального плана рассматриваются градозэкологические мероприятия, направленные на улучшение санитарно-экологического состояния городской среды градостроительными методами.

Граздозэкологические мероприятия базируются на оценке санитарно-экологического состояния городской среды и анализе территориальных ограничений градостроительной деятельности, установленных нормативно-законодательными документами.

Санитарно-экологическое состояние большей части селитебных территорий оценивается относительно благоприятное, исключение составляют отдельные поселки, расположенные в санитарно-защитных зонах промпредприятий и аэропорта (обзорного радиолокатора трассового), а также зоны аэротехногенного и шумового дискомфорта вдоль автомагистралей. Градозэкологические мероприятия, в связи с этим, касаются в первую очередь приведения в соответствие с утвержденными нормативно-законодательными документами градостроительного использования территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (см. таблицу 2.2.).

Учитывая существующее санитарно-экологическое состояние городской среды, взаиморасположение селитебной и промышленных зон, преобладающее западное и юго-восточное направление ветра, наиболее благоприятными для перспективного градостроительного развития являются территории к западу, северо-западу, югу и юго-востоку от существующей части города.

Схема ограничений использования территории (схема 4) муниципального образования городской округ город Сургут (схема 3) дана в разделе 4, Схемы границ территорий, земель и ограничений (схемы 2-5), части II Схемы территориального планирования, №216/38.6.1.

Градэкологические мероприятия

Таблица 2.2

Функциональные зоны и зоны ограничений градостроительной деятельности	Нарушения регламентов, установленных нормативно-законодательными документами, и санитарно-гигиенических норм	Мероприятия и рекомендации
1	2	3
Селитебная зона	- Расположение промышленных, автотранспортных предприятий и других объектов: - СПАТО - ДОЦ - Противотуберкулезный диспансер	Вынос за пределы селитебной зоны Строится противотуберкулезный диспансер на новой территории
	Превышение уровня шума на линии застройки	- Снижение интенсивности движения за счет развития улично-дорожной сети - Создание шумозащитных полос зеленых насаждений - Создание дополнительной звукоизоляции оконных проемов - Изменение функционального назначения зданий
Промышленные и санитарно-защитные зоны	Нерациональное использование промзон	- Разработка проектов организации промтерриторий и СЗЗ - Озеленение и благоустройство
	- Расположение предприятий пищевой промышленности: - молокозавод, - хлебозаводы, - фабрика-кухня, - мясоперерабатывающее предприятие, - пивзавод.	Улучшение санитарного состояния и сокращение размеров СЗЗ за счет реконструкции предприятий и преобразования промпредприятий
	- Расположение жилых поселков: п. Таежный, п. Звездный, п. Кедровый, п. Финский, п. ПСО – 34, п. СМП – 330 и др.	Вынос за пределы промышленных и санитарно-защитных зон или улучшение санитарного состояния и сокращение размеров СЗЗ за счет реконструкции предприятий и преобразования промпредприятий
Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	- Расположение неканализованных жилых домов и промпредприятий во II поясе ЗСО и примыкающей к нему III пояса ЗСО - МО-94, п.Юность, УМР трест «СН ДСР», МРСЦ, УТТ-6	Оборудование канализацией, благоустройство, организация поверхностного стока
Водоохранная зона	- Расположение источников загрязнения: - автостоянки, АЗС, гаражи, нефтебаза, дачные поселки,	Благоустройство с отводом поверхностного стока
	- выпуски неочищенных дождевых стоков	Строительство очистных сооружений дождевой канализации
Прибрежная полоса	Складирование мусора	Расчистка от мусора, благоустройство и озеленение

2.3. Мероприятия по установлению границ территорий и земель.

Мероприятия по установлению границ территорий и земель включают:

- Установление категории земель населенного пункта в границах муниципального образования город Сургут.
- Предложения по делению всей территории городского округа на пять территориальных районов: Центральный, Южный, Восточный, Западный, Северный.
- Упорядочение границ планировочных жилых и промышленных районов, на которые в разные периоды разрабатывалась документация по планировке.
- Предложения по границам планировочных районов перспективного освоения.

Территория муниципального образования Городской округ город Сургут в пренях границах представляет собой земли населенного пункта, используемые и предназначенные для застройки и развития населенного пункта (Статья 83, глава XV, Земельный кодекс РФ – далее по тексту ЗК РФ).

В состав земель населенного пункта входят земельные участки, отнесенные к следующим территориальным зонам: жилым, общественно-деловым, производственным, инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационным, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов (Статья 85, глава XV, ЗК РФ), зоны особо охраняемых территорий, иным территориальным зонам (Статья 35, ГК РФ).

Новые территории состоят из земель промышленности, энергетики, транспорта, сельскохозяйственного назначения, лесфонда, резерва, водного фонда. Планируется постепенный перевод земель различных категорий в земли населенного пункта в соответствии с планируемым освоением территорий в установленном порядке.

Поселки, расположенные в границах городского округа и имеющие топонимическое наименование, по существу представляют собой часть селитебной территории, микрорайоны города с преимущественно малоэтажной застройкой. Сохраняемые так называемые поселки – Лунный, Юность, Снежный, Таежный, Дорожный проектируются на стадии проекта планировки по нормам малоэтажной городской застройки. Территория п.Черный Мыс с реконструкцией территории входит по настоящему документу в границы микрорайонов Восточного и Северо-Восточного жилых районов. Отдельным статусом обладают временные поселки, которые расположены на территориях, подлежащих перспективной жилой застройке (Взлетный, Медвежий Угол, За Ручьем, Нагорный и т.п.).

Схема границ территорий и земель городского округа город Сургут (схема 5) дана в разделе 4, схемы границ территорий, земель и ограничений, части II. Схемы территориального планирования (схемы 2-5), №216/38.6.1. На представленной схеме показана граница муниципального образования город Сургут, граница земель населенного пункта, границы территориальных районов, границы планировочных районов.

2.4. Мероприятия по развитию функциональных зон и определению назначения территорий.

Направления градостроительного развития и формирования планировочной структуры города в целях повышения качества жизни предполагают:

1. Завершение формирования центральной части города.
2. Реконструкцию кварталов застройки устаревших серий.
3. Снос балков и ветхого жилого фонда.
4. Активное включение в застройку жилых комплексов повышенного уровня комфорта разнообразных типов: многоквартирный многоэтажный дом – комплекс, высокоплотная малоэтажная застройка и коттеджная застройка.
5. Развитие селитебной зоны в западном и восточном направлениях во взаимосвязи с центральными районами, включая в планировочную структуру ценные элементы ландшафта.
6. Формирование промышленных и селитебных планировочных районов с целью активного использования всей территории города и сохранения сложившихся внутрирайонных административно-хозяйственных связей:

7. Создание экологического каркаса на основе существующих лесных массивов, городских парков, скверов и бульваров. Расширение ассортимента применяемых растений с целью повышения декоративных качеств и оздоровительных свойств озелененных территорий.
8. Увеличение объемов строительства жилья и объектов обслуживания населения на основе комплексных программ с учетом развития местной строительной базы и привлечения новых прогрессивных строительных технологий.
9. Развитие зон для дачных некоммерческих объединений.
10. Комплексное благоустройство города, развитие инженерных систем, повышение эстетического уровня городской среды.
11. Повышение эффективности использования территории промрайонов, в т.ч. перепрофилированием предприятий и сменой функционального зонирования.
12. Активное включение промышленных зон в структуру городской застройки сопровождается ее упорядочением и формированием внутренних улиц, площадей, бульваров, комплексов по обслуживанию бытовых и технических потребностей населения.
13. Повышение архитектурно-художественной выразительности застройки города в целом и, прежде всего, формирование главной композиционной оси от речного вокзала на востоке до Кедрового Лога на западе с включением и развитием существующего общегородского центра. Создание системы центров планировочных направлений и силуэта города, соответствующего по масштабу осваиваемому пространству и значению Сургута.

Корректировка генерального плана развивает идеи архитектурно - планировочного решения общего построения городской структуры.

Планировочная структура города охватывает все функциональные зоны. Построение ее основывается на крупномасштабных составляющих: река Обь и впадающая в нее река Черная с водохранилищем, р.Почекуйка, железная дорога с подъездными путями, аэропорт, обходная автомобильная дорога и въезды в город со стороны Нефтеюганска и Нижневартовска.

Композиционное построение прибрежного города Сургута ориентировано на реку Обь. Два взаимно - перпендикулярных направления, одно из которых параллельно Оби, другое - обозначает въезд в город со стороны аэропорта и выходы к реке - основа планировочной композиции. Природный ландшафт, пластика побережья с его поймой, протоками, ручьями и рекой Саймой определяют своеобразие планировочной структуры города.

Местоположение ядра центра и его подцентров тяготеют к внутренней акватории.

Историческое место города – устье реки Сайма определило размещение ядра центра. От стрелки Саймы в сторону Кедрового Лога и речного вокзала складывается глубинный линейный центр - главная улица города с акцентами градостроительных узлов и направлениями к реке Оби и ее пойме.

По главной улице города формируется общественно-торговый центр.

Ядро центра - пересечение двух осевых направлений - ул. Ленина с выходом на пр.Комсомольский, как части Главной улицы и ул. Университетской. Перспектива Главной улицы замыкается комплексом университета, монументально расположенного на стрелке р. Саймы.

Высотный объем здания Газпрома и комплекс Тюменьэнерго подчеркивают парадность образуемой перед университетом площади, а здание театра на берегу Саймы придает её архитектуре необходимый образ перехода к ландшафтной теме парка.

В юго-западном направлении ядро центра развивается сначала ансамблем Главной административной площади, затем раскрытием за Бардыковкой в сторону р. Оби. Завершается это направление Зданием Ледового дворца и студенческим городком, и далее, на о.Зубатинский - комплексом музея нефти.

В противоположном направлении планировочная ось включает подцентры Северо-Восточного жилого района, озелененные элементы природного ландшафта и замыкается выходом на транспортное кольцо непрерывного движения.

Осевые композиционные направления связывают воедино железнодорожный вокзал и Кедровый Лог, центр на р. Сайме и речной порт, въезды в город и выходы к реке. Узловые доминанты означают пересечение осевых направлений.

Городская ткань складывается из жилых и общественных комплексов. Разнообразие застройки достигается включением в жилую и производственную структуры зданий общегородского центра и сочетанием различных приемов жилой застройки.

Разнообразие застройки способствует сочетанию с природной средой, включение её в формирование районов реконструкции и проникновение городской ткани в промрайоны.

Выход городской структуры к акватории реки Оби и ее обширной пойме обозначен застройкой с пластичной разноэтажной застройкой, живописно расположенной вдоль южного и юго-западных береговых склонов., панорамой, системой культовых зданий, расположенных по береговой зоне и создающих ритм высотных градостроительных акцентов. Придавая большое значение в структуре города территории Черного Мыса в проекте даны принципиальные предложения по ее реконструкции. Проблематичные решения продиктованы ландшафтной ценностью этих мест и нуждаются в более детальной проработке, чем это возможно в рамках генерального плана.

В результате массового жилищного строительства 5^{ти} и 9^{ти} этажными домами типовых серий микрорайоны, улицы, панорамы страдают монотонностью. Архитектурные мастерские Сургута и строительные организации, ведут постоянную работу по совершенствованию применяемых в Сургуте проектов жилых зданий. С интересными предложениями обращаются производители строительных конструкций. Но, как показывает практика, любой пластически интересный дом, став типовым, повторенный многократно создает однотипность и монотонность. Поэтому дальнейшее качественное развитие городской среды представляется за счет строительства уникальных зданий на местах для того предназначенных. В районах реконструкции посредством пристройки, надстройки, изменением декоративного убранства достигается изменение архитектурного облика.

Для нового строительства предусматривается внедрение прогрессивных типов жилья и приемов застройки, отражающих движение в социальной жизни общества и технический прогресс.

Возникает потребность в разработке проектов планировки коммунально-промышленных зон. На основе детального изучения рода деятельности, экономического потенциала действующих предприятий, сопутствующих основным отраслям: нефтегазодобыче, энергетике и строительству, а также предприятий по оказанию услуг населению предполагается сформировать оптимальную структуру промрайонов.

На территории промышленных районов основным типом застройки являются быстровозводимые металлические и железобетонные здания, что позволяет проводить реконструкцию, реорганизацию и модернизацию на территории промрайонов.

В промзоне размещаются учебные и управленческие органы ГО и ЧС, УВД, технического обслуживания городского хозяйства, строительные управления, строится Ресурсный центр профессионального образования с комплексом мастерских, и т.п.

Предлагается реконструкция части территории Северного промышленного района для обеспечения возможности формирования логистического центра на базе промпредприятий, существующих подъездных железнодорожных путей и речного порта.

Схема функционального зонирования является графически зафиксированной и утверждаемой схемой, являющейся основой для разработки Правил землепользования и застройки с картой градостроительного зонирования.

При разработке схемы функционального зонирования реализован подход к формированию города - как целостной системы. Это важно потому, что функциональное решение, может существенно повлиять на архитектурное и объемно-пространственное формирование городской среды, с одной стороны, а с другой, на социально-функциональное ее содержание, то есть влиять на градостроительную ценность территорий. Следовательно, уже на стадии генплана города, возможно существенно повлиять на эффективность реализации генерального плана, формирование каркаса (решетки) социальной активности города, хотя и в общих чертах, но на очень важном для города уровне - уровне его системной организации.

Такой подход рассматривает город как структурированную совокупность функциональных подсистем, систему отношений часть - целое, систему элементов.

Основополагающей подсистемой, в этом случае, является социально-пространственная структура города, ее становление и развитие. В этом процессе архитектура городской среды и ее функциональная принадлежность ставятся в зависимость от становления городской общности, специфики городской культуры.

Следовательно, социально-пространственное развитие города определяет планировочно-пространственную решетку (каркас) наиболее активных общественных пространств в городе, значимость ее элементов от наивысшей - ядро общегородского центра и его апогея социальной активности - главной улицы города - до наименьшей, но все же несущей социальный потенциал для городской общности - системы пешеходных общественных коммуникаций, как линейных обслуживающих центров.

Архитектурно - планировочные решения с функциональными зонами, как система формирования социально - активных пространств города, представлены на Схеме функциональных зон (схема 2), Раздел 4 Схемы границ территорий, земель и ограничений (схемы 2-5), Часть II. Схемы территориального планирования №216/38.6.1.

2.4.1. Мероприятия по планируемому развитию селитебной территории.

Градостроительное развитие базируется на социальном развитии города, а городская среда воздействует на социальный мир горожан.

Планирование функциональных зон, общественных и специализированных центров г.Сургута проектируется с учетом потребностей различных групп населения, обеспечивая возможность саморазвития. Функциональные зоны формируются на территории, определенной расчетным сроком генерального плана, выявляются их перспективы за пределами расчетного срока.

Взаимное расположение основных зон города сформировалось исходя из задачи обеспечения благоприятных условий для производственной деятельности и наибольших удобств для жизни населения.

Характерным для города Сургута при его формировании стало четкое функциональное зонирование, при котором селитебная территория расположена вдоль высокого берега р. Оби и ее поймы, а промышленная зона вместе с линией железной дороги и ее ветками относительно плотно прилегает к жилой застройке с севера и востока. Севернее промрайонов до зоны аэропорта и восточнее р.Черной в пойме р.Почекуйка располагается рекреационная зона города.

В состав жилых зон включаются:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;

В жилых зонах предусматривается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства (статья 35, ГК РФ).

Формирование селитебной территории, в особенности на новых восточных площадях городского округа, во многом определяются зонами ограничений.

Селитебная территория развивается за счет реконструкции существующих и застройки новых участков территории Восточного и Северо-Восточного жилого района, а также за счет освоения под застройку территории Западного жилого района с существующими лесными массивами с целью включения микрорайонов Железнодорожников в единую структуру города. На расчетный срок селитебная зона занимает широкую полосу прибрежной территории от Восточного промрайона до Белого Яра - Западной границы города. В ее планировочной организации выражена связь с элементами ландшафта. В целом, жилая территория расположена компактно, следуя требованиям климатических условий - с повышенной плотностью. Связь с

другими функциональными зонами поддерживается через системы магистралей, общегородского центра и озеленения.

Для размещения коттеджной застройки в северной части города, за коридором коммуникаций, западнее дороги в аэропорт - «на глинах» и на месте разработки торфа, предусмотрены новые кварталы Северо-Западного жилого района с необходимой системой обслуживания, где предполагается внедрить комфортное коттеджное жилье в рекреационную зону города, с развитым центром и зоной отдыха, и размещение на смежных территориях общественно-деловых зон.

Часть поселков Таежный и Дорожный по условиям охраны среды оказывается в зоне шумового воздействия аэропорта и указаны на схемах, как существующая жилая застройка, при условии снятия планировочных ограничений. Для другой части этих поселков возможно строительства жилья, размещение зон для дачных некоммерческих объединений при выполнении требований по шумозащите конструктивными методами.

На ткань садово-огороднических и дачных поселков накладывается шумовая зона от аэропорта, что снижает степень пригодности использования этих участков для жилой застройки. В то же время режим охраны водоемов диктует требование повышения уровня благоустройства участков, где должны быть в первую очередь обеспечены сбор и очистка бытовых и ливневых стоков - основа приведения уровня благоустройства до городского. Проект не предусматривает преобразования садовых и дачных кооперативов в коттеджные поселки, а лишь устанавливает их функциональную и планировочную связь с городом.

В поселке Снежный, расположенном на границе с пос. Белый Яр и Западным жилым районом, планируется упорядочение планировочной системы, реконструкция и строительство инженерной инфраструктуры, развитие территории для жилой застройки с выделением новых участков под индивидуальные дома. Поселок Юность реконструируется, здесь предполагается замена изношенного жилого фонда на современную малоэтажную застройку; развитие сферы обслуживания; создание общественного центра, а также вынос ряда мелких предприятий с территории селитбы, либо преобразование их с целью включения в систему обслуживания населения, в т.ч. в виде учреждений образования, культуры и спорта.

Жилая застройка Западного жилого района с учетом максимального сохранения естественного лесного ландшафта предполагается, как домами повышенной этажности, так и высокоплотными и малоэтажными комфортабельными группами. Лучшим местом для проживания человека является жилище в окружении природы. С этой точки зрения размещение жилых комплексов в лесном массиве представляется особо привлекательным для населения.

Определенный интерес имеют дома ориентированные в сторону Оби, бескрайних просторов ее поймы.

Территория поймы нуждается в рекультивации нарушенного ландшафта, либо здесь должны проводиться мероприятия для использования ее в целях развития селитебной зоны.

Предлагается развитие жилой застройки на новых территориях Юго-Восточного жилого района, как наиболее экологически благоприятного, расположенного выше по течению между р.Черная и р.Почекуйка в прибрежной зоне р.Обь.

Развитие селитбы за счет реконструкции садово-огороднических товариществ, согласно Генеральному плану 2002г., настоящим функциональным зонированием не предусматривается, с учетом значительных затрат на реконструкцию со сносом строений и на развитие инфраструктуры для приведения в соответствие с планировочными нормативами и системой объектов социально-культурного обслуживания жилой застройки.

Поселки, расположенные в границах городского округа и имеющие топонимическое наименование, по существу представляют собой часть селитебной территории, микрорайоны города с преимущественно малоэтажной застройкой. Сохраняемые так называемые поселки – Лунный, Юность, Снежный, Таежный, Дорожный проектируются на стадии проекта планировки по нормам малоэтажной городской застройки. Предусмотрено также в районе этих поселков развитие зон дачных некоммерческих объединений. Территория п.Черный Мыс с реконструкцией территории входит по настоящему документу в границы микрорайонов Восточного и Северо-Восточного жилых районов. Отдельным статусом обладают временные поселки, которые расположены на территориях, подлежащих перспективной жилой застройки

(Взлетный, Медвежий Угол, За Ручьем, Нагорный и т.п.). Территории временных посёлков в промзонах подлежат преобразованию для промышленных или общественно-деловых зон с учетом зон ограничений.

2.4.2. Мероприятия по планируемому развитию зон жилой застройки.

Реализация программы строительства жилья, объектов социального и культурного значения, инженерной и транспортной инфраструктуры на период до 2015 года в части исполнения приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» направлена на решение задач повышения уровня и благосостояния жизни населения.

Мероприятия национального проекта осуществляются посредством программ «Развитие и модернизация жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» на 2005 – 2012 годы и «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» на 2005 – 2015 годы.

Улучшают свои жилищные проблемы молодые семьи по подпрограмме «Доступное жилье молодым», приобретаются квартиры по подпрограмме «Ипотечное жилищное кредитование», по подпрограмме «Обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для проживания», по подпрограмме «Строительство и (или) приобретение жилых помещений для предоставления на условиях социального найма, формирование маневренного жилищного фонда». В очередности на получение субсидий в рамках подпрограммы «Обеспечение жилыми помещениями граждан из числа коренных малочисленных народов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» – 55 семей и субвенций на обеспечение жильем отдельных категорий граждан, предусмотренных федеральными законами «О ветеранах», «О социальной защите инвалидов» – 1160 человек.

Для реализации программы «Предоставление субсидий на строительство или приобретение жилья за счет средств местного бюджета» предусмотрено предоставление безвозмездной финансовой помощи на приобретение жилья следующим категориям граждан: работникам бюджетной сферы, работникам органов местного самоуправления, работникам муниципальных предприятий, постоянно зарегистрированным и проживающим в жилье временного исполнения.

В Сургуте получили развитие технологии каркасного и монолитного домостроения; расширяется строительство жилых домов из кирпича и малоэтажных зданий по технологии «Термомур», привлекаются строительные организации из других регионов.

В рамках реализации нацпроекта «Доступное и комфортное жилье» в округе реализуются проекты заводов малоэтажного деревянного домостроения по немецкой технологии «ЛВЛ-Строй», по финской технологии «Кода-строй», проект по строительству модульных домов в Югорске и проект завода малоэтажного деревянного домостроения по технологии «Nascor» в Мегионе.

Важным вопросом является типология сегодняшнего жилья, какие площадные показатели закладывать в квартиры различного типа.

Среднегодовой жилищный фонд города Сургута составляет 6,1 млн. кв. метров, средняя обеспеченность жильем – 20,5 кв. метров на человека или 102,7 % от норматива (в среднем по России – 20,8 кв. метров, по округу – 17,8 кв. метров). Уровень благоустроенности жилищного фонда – 99 %. Общая площадь ветхого и временного жилья составляет 3,7 % от общего фонда.

Состояние жилищного фонда Сургута как по количеству, так и по качеству в настоящее время можно считать удовлетворительным. Однако рост численности населения, стремление Администрации города повысить уровень условий проживания горожан ставит перед жилищным строительством ряд задач.

К приоритетным задачам на расчетный срок генерального плана можно отнести следующие:

- Обеспечить возрастающий по годам ввод жилья за период (до 2015г.) для достижения планируемых объемов нового жилищного строительства.

- Осуществить снос ветхого, временного жилья и жилого фонда, размещенного в экологически неблагоприятных условиях.
- Провести выборочную реконструкцию и модернизацию жилищного фонда в существующей части города, а также уплотнение существующей жилой застройки.
- Повысить качество жилья за счет применения современных материалов, технологий, улучшенной планировки квартир.
- Стимулировать индивидуальное и кооперативное жилищное строительство, а также жилищное строительство за счет приватизированных предприятий, акционерных обществ и других негосударственных структур, юридических и частных лиц.
- Для обеспечения потребностей всех слоев населения предусмотреть строительство как социального, недорогого жилья с нормой заселения 21 м²/чел, так и элитного (30 м²/чел) и коттеджного жилищного фонда.
- В планировке жилых образований использовать различные типы жилой застройки:
 - многоэтажная высокоплотная, в т.ч. повышенной комфортности;
 - малоэтажная блокированная;
 - коттеджная;
 - индивидуальная усадебного типа.

Генеральным планом предлагается несколько типов жилой застройки:

- многоэтажная высокоплотная;
- малоэтажная блокированная;
- коттеджная;
- индивидуальная усадебного типа.

Принимая во внимание высокий уровень автомобилизации в городе и целесообразность парковки личных автомобилей на придомовых территориях, проектом предлагается плотности застройки микрорайонов в размере 280 чел/га для многоэтажной высокоплотной и 140 чел/га для малоэтажной блокированной застройки.

Объемы нового строительства на расчетный срок размещаются в трех районах:

- существующей части города (Восточный, Центральный жилые районы);
- Северо-Восточном жилком районе;
- Западном жилком районе;
- поселках Снежный, Таежный, Дорожный, Юность);

Развитие селитебной территории и перспективной жилой застройки предусмотрено в Северо-Западном, Юго-Западном, Юго-Восточном и Южном жилых районах.

Основные технико-экономические показатели по развитию селитебной территории, жилищному фонду и населению с учетом существующего сохраняемого жилищного фонда, а также решений генерального плана представлены в таблице 3.

2.4.3. Формирование системы центров города, общегородского центра и тяготеющей к нему архитектурно - пространственной системы объектов.

Система общегородских центров формируется в структуре планировочной организации города, выявляя центры сосредоточия объектов обслуживания разнообразных по функции и по уровню значимости. Основой для размещения центров служат ранее разработанные проекты планировки с учетом состояния их реализации и потенциала развития.

Общегородской центр от р. Саймы до Кедрового Лога обозначен главной улицей города и поддерживается выходами к набережной в южном направлении и в сторону центров промрайонов. Объекты культурно-бытового и административного характера тяготеют к главным транспортным направлениям, связывающим автовокзал, железнодорожный вокзал, речпорт и аэропорт.

Объекты культуры, торговли, центры развлечений формируют главные осевые направления развития центра. Пересечение главной улицы с ул. Университетской соответствует размещению ядра центра. Здесь уже стоят здания Газпрома и Тюменьэнерго. На стрелке находится главный корпус университета. Проектом предполагается дальнейшее развитие комплекса университета, строительство городского театра, клубов по интересам, крупных

торговых предприятий, жилых комплексов с повышенным уровнем комфорта и развитым обслуживанием.

В городском округе г.Сургут Ядро центра города проектируется как «открытая» система, т.е. предусматривается его развитие за пределами расчетного срока в 20-25 лет. 2015 год, который принят в качестве расчетного в данной работе, рассматривается как ближайшая перспектива.

Формирование перспективного развития центра города увязывается с предполагаемым направлением роста города, а его композиционная и пространственная структура организуется с учетом возможного освоения дополнительных территорий.

На данном этапе в городе Сургуте кроме общественных подцентров районного уровня (Строителей, Нефтяников, Энергетиков, Геологов, Железнодорожников) возникло много других центроформирующих объектов, которые насыщают город новой функцией (гипермаркеты, супермаркеты, молодежные развлекательно-познавательные центры и много других менее значимых центров), которые являются зонами общественного притяжения и этот процесс продолжается. Следует отметить также формирование крупных многофункциональных офисных центров, центров банковских операций и бизнес центров. И сегодня такие объекты уже входят в единую систему формирования Ядра центра, его районных подцентров и вновь созданных крупных объектов общественного притяжения.

Таким образом планировочной организацией реализуется принцип гибкости, «открытости» к дальнейшему развитию В линейных центрах (пр.Ленина, ул.Университетская, пр.Комсомольский, ул. Геологическая), планировочная организация направлена на развитие Ядра центра и зоны его притяжения, используется принцип линейного расширения Ядра города. При этом важно, что принцип линейного расширения предусматривает создание узловой структуры путем формирования функционально-планировочных фокусов, которые не исключают организацию цепи ансамблей в направлении территориального роста города и, самое важное, это не допустит появления градостроительного шаблона и возможного однообразия и монотонности застройки при простом удлинении и без того чрезмерно растянутых линейных пространств.

Вместе с тем следует отметить, что протяженные линейные центры не только объединяют большинство центроформирующих объектов, но и приобретают значение осевого планировочного каркаса по отношению ко всему центральному району города, а в перспективе, при застройке Северо-Восточного и Западного жилых районов, с учетом компактной планировочной организации города, они охватят всю селитебную часть города. При этом очень важно, чтобы предлагаемые композиционные приемы поддерживались современным и своевременным решением функционально-планировочных задач по организации пешеходно-транспортного движения, природного ландшафтного комплекса, благоустройства с серией малых архитектурных форм и т.п., что должно обеспечить непрерывность гармоничного зрительного восприятия всей окружающей среды обитания.

Возникновение многофункциональных, так называемых «Сити центров», а в случае ядра центра «Сургут - Сити» - это не дань моде, а требование времени. Во многих мегаполисах мира существуют такие «заповедные» административно-коммерческие деловые зоны, где располагаются администрация города (сегодня в Сургуте администрация расположена в 23 объектах, рассредоточенных по территории города) и органы государственной власти, коммерческие представительства, банки и офисы, торговые и культурно-развлекательные центры. Логика существования многопрофильного центра налицо: очень удобно, когда многие жизненно важные для города объекты сконцентрированы в одном месте. И сегодня, вслед за другими современными мегаполисами, Москва, а надеемся, что и Сургут, «доросли» до понимания, что для успешного функционирования крупному городу требуется единый центр деловой активности. Сургут должен сконцентрировать силы и энергию, найти, привлечь инвесторов, чтобы все-таки реализовать ведущее архитектурно-пространственное звено города - Ядро центра.

Систему высотных градостроительных акцентов формируют три высотных жилых здания, по пр.Ленина в Центральном микрорайоне, которые образуют колоритный ансамблевый комплекс. Следующий ансамблевый объект по пр.Ленина - Сити-центр, закрепил угол пр.Ленина и ул.Дзержинского, причем этот объект хорошо просматривается на протяжении почти всего пр.Ленина при движении со стороны аэропорта по пр.Ленина.

На замыкании пр.Мира, возвышается, выполненный в сдержанных тонах, но с достаточно большими зеркальными плоскостями остекления, в которых отражаются окружающая среда, офисный центр одного из основных градообразующих объектов города ОАО «Сургутнефтегаз». В настоящее время строительство комплекса завершается. Объемно-пространственное решение объекта гармонично вписано в городскую ткань.

На пересечении пр.Ленина и ул.Профсоюзов, два объекта формируют пространство - административное здание СНГ «Быстринскнефть» и с противоположной стороны – 12-этажное жилое здание СНГ с торговым центром в первом этаже. Следует отметить их колористическое единство.

Все вышеперечисленные объекты уже сегодня являются узловыми архитектурно-пространственными элементами по проспекту Ленина, начиная от Ядра центра города, которые формируют единую органично связанную систему линейных объектов с кульминационными узлами с «качественным порогом» их зрительного восприятия при движении. Крайне важно, как уже говорилось, развитие собственно Ядра центра города – отправного момента общего сценария формирования общегородской застройки, так как от его решения может зависеть качественное развитие всей взаимосвязанной системы линейных архитектурно-градостроительных комплексов.

Продолжением проспекта Ленина в восточном направлении является Комсомольский проспект – активно развивающееся пространственное градостроительное образование с системой узловых центров. Улица районного значения, как составляющая Главной улицы, соединяющая ул.Ленина и пр.Комсомольский, обеспечит доступность Ядра центра для жителей восточной части города.

Объекты отдыха и спорта частично рассредоточены и тяготеют к лесным массивам и открытым ландшафтам, частично в виде крытых спортивных сооружений составляют часть системы общегородских центров.

Важнейшим средовым показателем общественной системы принимается понятие центральности, включающее следующее: функциональное разнообразие среды, ее социокультурную ценность, популярность и значимость объектов, историко-культурный потенциал элементов городской среды, людность и человеческий масштаб городских пространств.

Центральность может проявляться на различных уровнях функциональной организации и в разных функциональных зонах города. Важнейшими свойствами центральности являются социальная активность и социальная значимость.

Под социальной активностью среды понимается разнообразие субъектно-объектных отношений (общений) между социально-психологическими общностями (переходное звено от индивида к городской общности) в конкретном социальном городском пространстве, стимулирующем увеличение количества значимых форм жизнедеятельности, число целей его посещения, поведенческих актов, способствующих усилению центростремительных тяготений к нему, развитие как числа и интенсивности этих отношений, так и развитие самого городского пространства. Степень социальной активности территории определяется показателем людности, связанным с количеством, многообразием и уровнями объектов, обеспечивающих процесс жизнедеятельности горожан.

Под социальной значимостью среды понимается ее социокультурная ориентированность на возвышение и развитие потребностей горожан, повышение значимости городской жизни, ее постоянное совершенствование на основе непрерывности и единства пространственно-временного цикла жизнедеятельности населения.

Доминирование того или иного свойства центральности в характере средовой организации территорий позволили выделить пространства наибольшей социальной активности и значимости.

2.4.4. Общественно-деловые зоны.

В состав общественно-деловых зон включены:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи [1, статья 35].

Предлагаются к размещению общественно- деловые зоны включающие в себя крупные торговые, досугово - развлекательные центры, коммерческо-деловые центры общегородского значения, для которых основным вопросом, наряду с наличием необходимых свободных территорий, является вопрос транспортного обслуживания, необходимость иметь значительные территории для размещения приобъектных автостоянок. Удобная транспортная связь, свободные площади делают эти территории привлекательными для реализации инвестиционных проектов:

Общественно-деловая зона в районе земельного участка по разработке торфа, на территории СЗЗ кладбища:

- Торговая, общественно- деловая зоны;
- Зона автосервиса, выставочная зона.

Общественно-деловая зона в районе пойменной территории от КОС до устья реки Сайма, вблизи улицы 1"З", с выходами в центральные части города:

- В связи с тем, что нормы СанПин допускают размещение предприятий торговли в СЗЗ КОС, существует удобная транспортная связь и имеются свободные площади для организации гостевых автостоянок предлагается разместить торговую зону общегородского значения с размещением торговых комплексов, рынков, гипермаркетов. Это позволит сохранить пойменную территорию для объектов, размещение которых в СЗЗ КОС не допускается.
- В районе начинающегося строительства ледового дворца предлагается развить спортивную зону, разместив крытый горнолыжный комплекс;
- На продолжении ул.Энгельса, в свою очередь, являющейся продолжением ул.Университетской, на территории примыкающей к спортивной зоне предлагается разместить студенческий городок с учебной, жилой, спортивной зоной. Размещение студенческого городка вблизи спортивных объектов даст возможность активно использовать их для занятий и отдыха на территории поймы напротив строящегося Ледового дворца, с общежитиями для студентов, жилыми домами для преподавателей, социально-культурной инфраструктурой и учебными корпусами.
- Продолжит развитие пойменной части коммерческо-деловая зона с офис - центром, выставочная зона и развлекательные центры;
- Яхтклуб предлагается разместить согласно землеотводу (вместо гребного канала по действующему ГП), с организацией гостевых стоянок вблизи коммерческо-деловой зоны и устройства набережной, начиная от территории лодочных гаражей до первого выхода на остров Зубатинский;

- Завершит развитие поймы комплекс яхтклуба с зоной отдыха на территории существующих лодочных гаражей.

На территории от протоки Бардыковка до района КОС и торговой зоны предлагается организовать спортивную зону для размещения спортивных объектов водных и зимних видов спорта требующих значительных территорий, пляжную зону:

- Открытый горно-лыжный комплекс;
- Лыжный стадион с открытым катком, с трассами лыжных гонок;
- Биатлонный комплекс;
- Многофункциональный спортивный комплекс с развлекательным центром;
- Гольф- клуб;
- Гребной канал с трибунами, эллингами;
- Пляж с объектами отдыха - на берегу карьера.

С организацией выходов на остров Зубатинский предлагается разместить музейный комплекс нефти и газа, организовать трассу для автомотогонок, лыжные трассы с организацией автостоянок вдоль улицы местного значения.

2.4.5. Промышленные зоны.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов (ГК РФ, ст.35).

На изменение численности населения г. Сургута в перспективе окажет влияние целый ряд факторов, которые будут обуславливать как рост, так и снижение общей численности населения.

Влияние этих факторов будет проявляться на различных уровнях осуществления функций г. Сургута: как опорного центра нефтегазодобывающих районов Западно-Сибирского нефтегазового комплекса (далее ЗСНГК); как базового центра нефтегазодобычи в Сургутском районе (на долю которого приходится 1/2 нефтедобычи и основной объем газодобычи округа); как центра формирующегося Сургутского промузла. Кроме того, ряд факторов связан с развитием социально-экономического комплекса непосредственно самого г. Сургута.

Ряд макроэкономических характеристик г. Сургута позволяют сделать вывод о возможности его стабильного устойчивого развития в обозримой перспективе. Прежде всего, г. Сургут – наиболее многофункциональный и многопрофильный центр в ЗСНГК, выполняющий опорные функции его развития. Это дает возможность развития разнообразных сфер занятости населения, причем в наиболее высокооплачиваемых отраслях, способствует привлекательности г. Сургута для потенциальных мигрантов в масштабах страны. Высокоразвитая производственная и социальная инфраструктура, система подготовки кадров, развитость рыночной инфраструктуры обеспечивают благоприятный инвестиционный климат, привлечение капиталов и развитие малого бизнеса.

Учитывая долгосрочный характер приоритетного развития нефтегазового комплекса в стране, можно прогнозировать сохранение этих характеристик и на перспективу. Это подтверждается также ретроспективным анализом тенденций изменения численности

населения г. Сургута. За последнее десятилетие г. Сургут был одним из немногих крупных городов страны, где наблюдался рост (хотя и умеренный) населения.

Ниже систематизированы основные факторы, влияющие на социально-экономическое развитие г. Сургута:

- разведка и обустройство новых месторождений
- материально-техническое снабжение нефтегазовых районов
- строительство и эксплуатация трубопроводов
- строительство новых транспортных путей и сооружений
- строительство и эксплуатация энергосетей
- развитие новых отраслей (нефтехимии, машиностроения, энергетики)
- расширение вахтового метода организации труда при освоении новых месторождений (с расселением работающих в Сургуте)
- укрепление роли Сургута как научно-технического и образовательного центра ЗСНГК
- развитие нефтегазодобычи в районе в основном за счет эксплуатируемых крупных месторождений Сургутнефтегаза
- развитие в районе лесной, деревообрабатывающей промышленности
- развитие в Сургуте социальной инфраструктуры районного значения
- дальнейшее развитие нефтехимии, газопереработки, целлюлозно-бумажной промышленности, деревообработки
- развитие средств связи, в т.ч. международных
- развитие сельского хозяйства в пригородной зоне
- развитие пригородной зоны отдыха
- расселение в Сургуте основной части работающих в Сургутском промузле (с ежедневными маятниковыми поездками к местам приложения труда)
- освоение новых месторождений в пригородной зоне
- увеличение занятости в непроиз-водственной сфере (особенно в ЖКХ, образовании, здравоохранении, культуре и спорте, городском транспорте)
- развитие местной и пищевой промышленности, малого бизнеса
- строительство природоохранных объектов
- организация объектов пригородного отдыха
- увеличение естественного прироста населения

Взаимное расположение основных зон города сформировалось, исходя из задачи обеспечения благоприятных условий для производственной деятельности промышленных предприятий и наибольших удобств для жизни населения.

Санитарные и гигиенические требования диктуют ограничение территориального развития промрайонов.

Развитие города уподобляется развитию живых организмов, отвечает закономерностям их роста. Сформировался и еще формируется сеть предприятий, целесообразность развития которых продиктована наличием спроса.

Освоение новых высокотехнологических производственных процессов сопровождается повышенным требованиям к качеству производственной инфраструктуры.

Появились предприятия, связанные с предоставлением услуг как промышленному комплексу, так и населению.

Классически четкое функциональное зонирование свойственное г. Сургуту не только ограничивает движение территориального развития, но и служит препятствием для планировочной связи с северными лесными массивами и восточным побережьем водохранилища.

Экстенсивно застроенные промышленные площадки, с частично неосвоенными территориями, с застройкой в основном одно-двухэтажными зданиями обладают высоким потенциалом реорганизации.

На участках с благоприятными естественными и санитарными условиями возможно размещение отдельных жилых комплексов вне селитебной зоны, каким может быть поселок «Лунный». При этом необходимым условием остается соблюдение санитарных норм.

Рассматривая промзону в единстве с городской застройкой, возможно качественно повлиять на облик промплощадок путем внедрения комплексного архитектурного проектирования, реконструкции предприятий и благоустройства территорий.

Реорганизация промрайонов направлена в первую очередь на создание единой градостроительной структуры с селитебной зоной, с системой общегородских центров. Внедрение специальных объектов с развитой зоной отдыха и спорта, учебные комплексы МВД, МЧС и Ресурсный центр - основа для создания систем озеленения с использованием сохранившихся зеленых массивов.

Упорядочение территории промрайонов требуют разработки специальных проектов.

Намечена перспективная реорганизация Восточного промрайона и зоны речного порта.

В качестве организационных мероприятий представляется целесообразным районирование территории, создание хозяйственно-территориальных объединений с целью комплексности застройки, благоустройства и содержания территории. В настоящее время коммунальное хозяйство охватывает в основном только территорию селитебной зоны. Объединение служб эксплуатации предприятий и городского хозяйства по территориальному признаку должно способствовать в первую очередь повышению градостроительного уровня промышленной зоны.

Предусматривается ограничение расширения действующего кладбища. Новая площадка для кладбища выбирается в лесном массиве в северной части территории городского округа у его северной границы.

Объекты социальной и коммерческо-деловой сферы, бизнес - центры размещаются на границе жилой и промышленной зон с учетом сохранения имеющихся здесь озелененных естественных участков, а также на новых восточных территориях в зонах ограничений, не допускающих размещение жилой застройки и зон отдыха.

Предполагается рассматривать существующие границы промышленных районов, которые наряду с производственными объектами, в настоящее время во многом используются для размещения объектов коммунального и обслуживающего назначения, как резерв для возможного развития объектов производственного назначения.

Увеличение территории Западного промышленного района предусмотрено для формирования производственной зоны планируемого окружными программами технопарка.

2.4.6. Рекреационные зоны.

В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. (статья 35, ГК РФ).

В пойме вблизи центральной части города могут быть размещены: спортивно-оздоровительные сооружения, различные территориально-зональные зоны отдыха и спорта.

Реализация проектов находится в зависимости от наличия источников финансирования и проектные предложения могут быть рассчитаны на далекую перспективу. Проектом предлагается развитие рекреационных функций с дублированием спортивных сооружений, рассредоточенным размещением их, с привязкой к сохраняемому ландшафту. Пойма имеет три зоны спорта: водных и зимних видов - южнее Кедрового Лога; гребной канал на протоке, спортивный парк, горнолыжный комплекс, лыжный стадион.

Конно - спортивный комплекс предполагается разместить на восточной новой территории города в лесном массиве, где неподалеку также размещается мотель с соответствующей инфраструктурой.

Объекты мото- и автоспорта тяготеют к промрайонам. Одна из баз автолюбителей может разместиться в живописном месте пос. Кедровый, жилая функция которого не соответствует санитарным нормам и должна быть заменена.

Для размещения пляжей в городе использованы предложения проектировщиков Сургута. Учитывая очень жаркое лето, пляжи становятся актуальными, но настоящее оборудование их

затратно. Первоочередным предлагается устройство пляжей на Бардыковке у Кедрового Лога и на территории спортивного парка на пойменной территории Восточного жилого района.

Лесопарк на берегу водохранилища представляется удобным для размещения зоопарка и создания мини ландшафтов для различных животных. Зооуголки и зверинцы также могут быть и в клубах, и в школах, и в станции юных натуралистов.

В пойме р.Почекуйка предусмотрено развитие Восточного рекреационного района, с размещением существующих и планируемых объектов:

- Зона отдыха в лесном массиве: профилакторий, дома отдыха, лыжные базы;
- Спортивно-тренировочная зона: стрельбище общества «Беркут», спортивно-тренировочный полигон УВД, конно-спортивная база.

Зону отдыха с размещением спортивных объектов предлагается разместить в пойменной территории р.Обь, южнее Юго-Восточного жилого района и пойменной территории р.Почекуйка, с объектами спортивно-оздоровительных комплексов, водных видов спорта, зимних видов спорта.

2.5. Мероприятия по определению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

2.5.1. Учреждения и предприятия обслуживания.

Город Сургут, являясь самым крупным муниципальным образованием ХМАО- ЮГРЫ, занимает по многим позициям ведущее место в округе. Городу Сургуту в округе отведена роль опорного города-центра, обладающего высоким уровнем социально-экономического потенциала, производственных, трудовых и управленческих связей.

Значение г. Сургута как регионального центра, базового города системы расселения ЗСНГК и перспективное усиление его роли в качестве крупного транспортного узла Российской Федерации, диктует определенные требования к формированию системы культурно-бытового обслуживания:

- в первую очередь это усиление административно-финансовой функций, научно-проектных организация;
- во-вторых возникнет необходимость развития высших, средних специальных и профессионально-технических учебных заведений с конкретизацией определенных дефицитных для города специальностей, учитывающих специфику рыночных отношений;
- и в-третьих увеличение численности временного (транзитного) и сопряженного населения создает предпосылки для развития инфраструктурных отраслей (здравоохранение, культура, спорт, бытовое обслуживание, торговля, общественное питание, гостиничное и складское хозяйство).

Кроме решения проблем, обусловленных геополитическим положением города и его ролью в народнохозяйственном комплексе страны, существует целый ряд стратегических задач развития системы культурно-бытового обслуживания населения города.

К важнейшим стратегическим направлениям развития системы обслуживания города можно отнести:

- Доведение обеспеченности населения учреждениями культурно-бытового обслуживания до нормативного уровня;
- Формирование системы культурно-бытового обслуживания с единым общегородским центром, центрами планировочных районов и широкой сетью учреждений повседневного спроса в жилой застройке с преимущественным размещением их встроенными в 1-2 этажи, как объекты малого бизнеса;
- Создание сети учреждений, решающих вопросы досуга населения, а, особенно, молодежи на микрорайонном и общегородском уровнях путем создания:
 - молодежных клубов (микрорайонный уровень);
 - клубов любительской деятельности по интересам (микрорайонный уровень)
 - центров общения и досуга для различных возрастных групп населения (районный уровень);
 - залов со спортивными тренажерами в том числе: в организациях, учреждениях, промышленных предприятиях (микрорайонный и районный уровень);
 - открытых спортивных площадок и объектов для развития разных видов спорта, в том числе: технических - автомобильного, водомоторного, воздушного (городской уровень).
- Создание крупных многофункциональных комплексных центров современного уровня обслуживания, предоставляющих широкий спектр услуг в едином объемно-планировочном организме для всех контингентов населения;
- Создание загородных баз отдыха для детей, матери и ребенка, семейного отдыха в рекреационных зонах города;
- Обеспечение доступа населения к современным информационно - коммуникационным технологиям для обеспечения ускоренного просвещения и ознакомления населения с текущими новыми нормативно-методическими материалами и правилами рыночных отношений.

В таблице 3 приведены сводные данные по обеспеченности населения основными учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания: расчетное количество на расчетный срок до 2015г., существующее положение (по состоянию на 1.01.2007г.) и потребность, то есть показатели нового строительства на расчетный срок до 2015г.

Действующие нормативы не дают рекомендаций по расчету объемов административно-управленческих (деловых) учреждений и офисных и бизнес центров соответствующих складывающейся современной классификации (см. термины и определения), т.к. они по сути являются градообразующими, поэтому проектом предлагаются территории для формирования бизнес - зон в соответствии с возникающими потребностями.

По данным Департамента архитектуры и градостроительства, Окружной программой по развитию материально-технической базы детских дошкольных учреждений (ДДУ) в г. Сургуте предусмотрено строительство 29 детских садов в срок до 2010года, которые могли бы принять 6900 детей. На сегодня имеется порядка 10 000 мест в 48 действующих детских садах. В то же время своей очереди на освободившиеся места ожидают более 11 тысяч малышей. До конца 2008г в Сургуте начнется строительство 12 новых детских садов.

Детские сады, которые в 90-х годах были перепрофилированы под другие офисные учреждения при всей стоимости выкупа и реконструкции, следует вернуть в тех микрорайонах, которые на сегодняшний день не обеспечены детскими садами и не имеют резерва территории для возведения нового детского сада.

Сегодня процент обеспеченности составляет 25.7%. Данная проблема может быть решена только за счет ввода новых объектов и развития сети негосударственных учреждений дошкольного образования.

2.5.2. Мероприятия по развитию планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения.

В состав зоны транспортной инфраструктуры включаются зоны размещения объектов транспорта, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов (статья 35, ГК РФ).

При проектировании схемы планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения предусмотрена единая система транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими поселениями системы расселения, объектами, расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

2.5.2.1. Зоны объектов, сооружений и коммуникаций внешнего транспорта.

Пассажирские вокзалы железнодорожного, автомобильного, водного транспорта и аэровокзал размещены с обеспечением транспортных связей с центром города, между вокзалами, с жилыми и промышленными районами.

Автомобильная связь г. Сургута с другими городами и поселками Среднего Приобья осуществляется по двум автодорогам: Нефтеюганскому шоссе, подходящему к городу с запада и по автодороге, подходящей к городу с севера, со стороны аэропорта (улица Аэрофлотская). Обе автодороги принадлежат дорожному департаменту ХМАО и имеют асфальтобетонное покрытие. К северу от города, за аэропортом, проходит Восточно-Сургутская магистраль, соединяющая эти две автодороги и идущая дальше на Когалым и Нижневартовск. От Нефтеюганского шоссе, перед пересечением его с железнодорожной линией, ответвляется автодорога, идущая мимо пос. Барсово к мостовому переходу через р. Обь и далее на Тюмень.

Сеть межпромысловых дорог Сургутского района представлена двумя направлениями:

- на Федоровское и Совуйское месторождения;
- на Лянтор с прилегающими месторождениями.

Намечаемая в генеральном плане сеть автомобильных дорог предполагает как реконструкцию существующих, так и строительство новых дорог.

Проектом генерального плана предлагается создать выход в восточном направлении – через дамбу водохранилища Сургутской ГРЭС на автодорогу, соединяющую Сургут с Нижневартовском и Когалымом. Для создания дублера Нефтеюганскому шоссе проектом предлагается обходная магистраль, огибающая город с северной стороны и вливающаяся на западе в Восточно-Сургутскую магистраль.

Для сообщения с внешними дорогами общей сети, предлагается организация нескольких автомобильных выходов из города. При этом предусмотрены улицы-дублеры для оптимизации движения, увеличения безопасности, а, в главном – для обеспечения направления внешнего грузового транспорта в обход селитебной территории в промышленные и коммунальные зоны.

Восточнее водохранилища реки Черной, на свободных территориях, примыкающих к восточной объездной дороге, в зонах ограничений, размещены коммунальные кварталы в комплексе с системой объектов придорожного сервиса, который, по существу, в настоящее время в городе не развит.

В г.Сургуте имеется центральный автовокзал ОАО «Сургутнефтегаз», который обслуживает, в основном, пассажиров вахтовых маршрутов. Единовременная вместимость здания составляет 500 пассажиров.

Город Сургут связан пригородными автобусными маршрутами с пос. Белый Яр, Барсово и Солнечный. Междугородными автобусными маршрутами город Сургут связан с Нефтеюганском, Лянтором, Ханты-Мансийском и Новофедоровским.

Генеральным планом предлагается размещение объединенного пассажирского вокзала для водного и автомобильного транспорта на базе существующего речного вокзала. Размещение нового автовокзала обусловлено необходимостью разделить существующие вахтовые перевозки и междугородное пассажирское сообщение, которые сконцентрированы на настоящий момент в существующем автовокзале.

Примыкание планируемого комплекса к перспективному транспортному кольцу с непрерывным движением обеспечит удобную связь с вокзалами внешнего пассажирского транспорта, городов в целом, а также организацию внешних маршрутов минуя основную территорию застройки города и удобным выходом на дороги общей сети.

Город Сургут расположен на правом берегу реки Оби, в среднем ее течении. Кроме рек Оби и Иртыша, для судоходства широко используются и их притоки. Условия плавания по всем рекам соответствуют судам класса «Р». Средний период навигации составляет 140 дней.

ОАО «Сургутский речной порт» является перевалочным и осуществляет грузовые перевозки. Порт располагает механизированными причалами общей протяженностью 800 метров. На территорию порта заходят 4 нитки железнодорожных путей.

Пассажирские перевозки осуществляются теплоходами типа «Линда» и «Заря» на скоростных линиях:

- Сургут – Нижневартовск (221 км)
- Сургут – Локосова (88 км)
- Сургут – Ханты-Мансийск (343 км)
- Сургут – Тундрино (178 км)
- Сургут – Сытомино (233 км)

Здание речного вокзала находится на балансе администрации Сургутского района и в настоящее время разрабатывается проект его реконструкции.

Сургутский речной порт расположен выше по течению реки по отношению к городу, что с градостроительной точки зрения является неблагоприятным. Однако такое расположение порта неизбежно, т.к. р.Обь подходит своим основным руслом к городу именно в этой его части.

Учитывая, что Сургутский речной порт находится в непосредственной близости от жилой застройки и не имеет резервов для своего территориального развития в западном направлении, рост грузооборота должен, в основном, обеспечиваться за счет реконструкции старого причального фронта, расширения причалов на имеющихся территориях и применения

новых прогрессивных форм организации погрузо-разгрузочных работ. В перспективе проектом предлагается размещение грузового порта ниже по течению реки Оби за мостовыми переходами.

Речной порт - пассажирский и грузовой, по существу объединены в один грузопассажирский район.

По берегу р.Черной в зоне Восточного промышленного района предусмотрено размещение береговых баз и мест стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и отдельным гражданам. Проектом предлагается благоустроить существующие гаражно-лодочные кооперативы и организовать новые базы водных малогабаритных мототранспортных средств на востоке города (в районе яхт-клуб и на р.Черной). Береговые базы должны быть оснащены причалами для летнего отстоя судов, помещениями для зимнего хранения судов, инвентаря и моторов, помещениями для ремонта судов и оборудованием для подъема и спуска судов на воду.

Город Сургут расположен на 700-ом километре железнодорожной линии Тюмень – Сургут – Нижневартовск, которая связывает крупнейшие промышленные узлы Тюменской области с Уралом и Европейской частью страны. Эта дорога является однопутной с использованием тепловозной тяги. На 58 км от г. Сургута, в районе ст. Ульт-Ягун, к железной дороге Тюмень-Нижневартовск примыкает линия на Уренгой.

Сургутский железнодорожный узел представлен станциями: Сургут, Черный Мыс, Сургут –порт, Промышленная, Предбазовая и Белый Яр.

Основной станцией железнодорожного узла является станция Сургут, которая помимо обработки транзитного грузопотока выполняет операции по обслуживанию предприятий города и пассажиров. По характеру выполняемой работы станция Сургут является сортировочной. Станция Сургут расположена в северо-западной зоне города и связана с другими частями города автобусными маршрутами.

Грузовой район станции имеет контейнерную площадку, участок для переработки тяжеловесных грузов, путь для переработки тяжеловесных грузов, путь для переработки мелкой отправки с крытым складом. Кроме того, на станции расположено основное локомотивное депо с соответствующим путевым развитием, вагонное депо, парк отстоя и ремонта пассажирских вагонов, пути железнодорожного почтамта.

Здание железнодорожного вокзала построено в 1989 году и рассчитано на единовременное обслуживание 700 пассажиров. Здание вокзала нуждается в капитальном ремонте. Основное назначение станции Сургут – переработка транзитного грузопотока, а также обслуживание подъездных путей промышленных предприятий – сохранится и в будущем.

Сургутское отделение Свердловской железной дороги предусматривает развитие железнодорожного комплекса. Зона железнодорожного узла с учетом возрастающих грузовых и пассажиропотоков, увеличена с увеличением границ Западного жилого района, что позволит также развить современный логистический комплекс.

Предусматриваемое развитие железнодорожного комплекса в районе ст.Сургут не препятствует территориальному росту города.

Аэропорт Сургут расположен в 6 км к северу от города и имеет статус международного.

На расчетный срок генерального плана города местоположение аэропорта сохраняется, и он будет обслуживать перевозки пассажиров и грузов, как на местных, так и на федеральных линиях. Связь аэропорта с городом будет поддерживаться автотранспортом автобусами и легковыми автомобилями.

Зона аэропорта предусмотрена с расширением с учетом существующего и перспективного развития частной и ведомственной авиации в едином комплексе с существующими службами аэропорта.

2.5.2.2. Зоны улично-дорожной сети города.

В настоящее время улично-дорожная сеть (далее УДС) города находится в стадии формирования. Общая протяженность улиц и дорог по данным КТСиЭД составляет 224,2 км,

все они имеют усовершенствованное покрытие. В городе эксплуатируются несколько транспортных развязок в разных уровнях:

- на пересечении ул. Грибоедова и Нефтеюганского шоссе;
- на пересечении Нефтеюганского шоссе и ул. Аэрофлотской;
- на пересечении путепровода по ул. Аэрофлотской и железной дороги;
- железнодорожный путепровод через Нефтеюганское шоссе в створе ул. Трубной.

Кроме этого в городе имеются охраняемые и неохраняемые переезды в одном уровне на пересечении улиц и дорог с железнодорожными путями промпредприятий.

В городе ощущается несоответствие пропускной способности существующих улиц и дорог размерам сложившихся транспортных потоков, что приводит к образованию «пробок».

Причинами перегрузки улично-дорожной сети являются следующие факторы:

1. Значительный рост численности парка автотранспортных средств;
 2. Недостаточное число полос движения на существующих магистральных улицах и дорогах;
 3. Незавершенность формирования улично-дорожной сети;
- отсутствие восточного выхода на автодорогу Сургут-Нижневартовск;
 - отсутствие улиц-дублеров основных магистралей города;
 - отсутствие обходных грузовых дорог в северной и восточной частях города;
 - недостаточное количество транспортных развязок в разных уровнях, особенно на магистралях с интенсивным движением.

Предлагаемое настоящим проектом развитие улично-дорожной сети направлено на создание надежной системы путей сообщения, способной пропустить растущие транспортные потоки. Для создания такой системы недостаточно простого наращивания протяженности улично-дорожной сети, а необходима ее дифференциация, т.е. выделение нескольких категорий магистральных улиц в зависимости от их значения и характера использования. Основу улично-дорожной сети города на расчетный срок составляет магистральные дороги и улицы общегородского значения, имеющие свободные выходы на внешние автодороги.

Учитывая насыщенность города автотранспортом, из системы магистральных дорог и улиц общегородского значения проектом выделяются магистрали с непрерывным режимом движения. Одна из них - широтная магистраль, проходящая вдоль всего города с запада на восток, - Нефтеюганское шоссе. Вторая, предлагаемая проектом, магистраль с непрерывным режимом движения, охватывает селитебную территорию города полукольцом, проходя от транспортной развязки на пересечении Нефтеюганского шоссе и ул. Грибоедова (по ул. 1 «3») через пойму и снова поднимаясь к Нефтеюганскому шоссе по ул. Декабристов и Рационализаторов. Магистральные улицы общегородского значения (с непрерывным и регулируемым режимами движения) и магистральные городские дороги образуют систему транспортных артерий города, которая связывает все функциональные зоны города между собой и с внешними автодорогами опорной сети ХМАО, и несет на себе наибольшие транспортные нагрузки. Систему магистральных дорог и улиц общегородского значения дополняют магистральные улицы районного значения, которые служат для сбора и распределения транспортных потоков в пределах района и связи его с системой магистральных дорог и улиц общегородского значения.

Ширину проезжей части магистральных улиц общегородского значения предлагается принять по 3 полосы движения в каждом направлении, магистральных улиц районного значения - по 2 полосы движения в каждом направлении. В предлагаемой проектом схеме улично-дорожной сети все основные транспортные магистрали имеют дублеров, что даст возможность перераспределять транспортные потоки.

Все пересечения магистралей непрерывного движения с магистральными улицами общественного значения с регулируемым режимом движения предлагается решать в разных уровнях, с магистральными улицами районного значения - в одном уровне (кольцевые или с разрешенными правыми поворотами). Движение на всех остальных пересечениях магистральных улиц предлагается организовать в одном уровне с помощью светофорного регулирования или кольцевых развязок.

2.5.2.3. Оптимизация организации улично - дорожного движения

Во всех крупных развитых городах и в г.Сургуте происходит активный рост парка индивидуального транспорта, который опережает темпы реконструкции и совершенствования дорожно-транспортной сети города и систему управления пешеходным и дорожно-транспортным передвижением.

Заторы и «пробки» характерны почти для всех городов и для г. Сургута в том числе. Большое напряжение в центральной зоне города. Значительные перепробеги транспорта, что влечет за собой потерю времени, лишний расход горючего и ухудшение экологии городской среды.

В Сургуте не решена цивилизовано система внеуличных паркингов и припарковок с разметкой мест припарковки.

Личный автотранспорт вытесняет жителей с придомового пространства; все придомовые территории находятся в окружении автотранспортных средств.

Основными недостатками улично-дорожной сети (далее УДС) города являются:

- несоответствие геометрических параметров улиц – величине транспортных потоков и их назначению;
- отставание темпов развития УДС от уровня автомобилизации;
- недостаточно развитая сеть дорог, пригодных для пропуска интенсивных грузовых потоков в промышленной зоне и для связи с магистральными улицами, что приводит к чрезмерной загрузке транспортом ул. Индустриальной;
- недостаток внеуличных стоянок и парковок автотранспорта;
- высокая плотность пересечений улиц и выездов из прилегающих территорий в центральной части города приводит к задержкам транспортных средств и высокой концентрации ДТП;
- отсутствие окружной дороги;
- организация в одном уровне пешеходных и транспортных потоков на пересечениях, где интенсивность превышает нормируемые величины для регулирования их светофорами.

Следует отметить, что в настоящее время несоответствие параметров улиц их категории связано прежде всего с тем, что при неразвитости УДС и ее функциональной дифференциации, улицам районного значения приходится брать на себя функции общегородских магистралей.

Улично-дорожная сеть городского округа разработана в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значений, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов назначена в соответствии с классификацией согласно нормам.

Главные улицы, как правило, выделяются из состава транспортно-пешеходных, пешеходно-транспортных и пешеходных улиц и являются основой архитектурно-планировочного построения общегородского центра.

Задачей генерального плана, как документа территориального планирования, определить зону транспортной и инженерной инфраструктуры. План красных линий разрабатывается на последующей стадии – в проекте планировки.

В схеме УДС разработаны:

- Дифференциация улиц и дорог по функциональной классификации;
- Организация транспортного кольца непрерывного движения;
- Развитие улиц-дублеров с выходом на внешнюю сеть;
- Дорог-дублеров с движением грузового транспорта в обход селитебной территории;
- Устройство транспортных развязок в двух уровнях;
- Развитие УДС с обеспечением связности районов города;
- Развитие УДС на новые территории городского округа;

В работе учтены также имеющиеся проекты улиц и дорог.

Решение вопросов оптимизации улично-дорожного движения при возрастающей величине транспортных потоков требует реализации комплекса инженерно-планировочных и организационно-регулирующих мероприятий.

В инженерно-планировочный комплекс входят:

- мероприятия по реконструкции существующих улиц до ширины проезжей части, соответствующей классу улиц, определенному генпланом;
- строительству новых улиц, завершение строительства окружной дороги;
- строительству стоянок автотранспорта, парковок; организация сети внеуличных автостоянок и парковки автотранспорта на УДС;
- строительство тротуаров и подходов к пешеходным переходам через проезжую часть;
- не допускать ввода в эксплуатацию объектов без реализации проектных предложений по обеспечению их парковочными местами в полном расчетном объеме;

К организационно-регулирующим мероприятиям относятся:

- мероприятия по упорядочению пешеходного движения;
- внедрение светофорного регулирования и систему управления ими в зависимости от параметров ТП;
- совершенствование информационно-указательной системы оповещения водителей об условиях движения.

В силу существующей транспортной планировки города, расположения промышленной и жилой зон, движение транспортных потоков имеет выраженную направленность от жилых зон и транспортных предприятий к промышленным объектам и обратную направленность вечером.

Наиболее напряженными маршрутами движения транспорта являются улицы и дороги, имеющие выход в промышленные зоны, крупные жилые массивы, центр города.

Недостаточное количество сквозных магистралей в промышленной зоне, несоответствие геометрических параметров основных улиц города величине интенсивности транспортных потоков в часы «пик», отсутствие объездной дороги привели к тому, что УДС города перегружена транспортом.

При существующей ширине проезжей части улиц невозможно выделить полосы движения для разделения транспортных потоков по составу, движение организовано в смешанном потоке. Доля грузового транспорта от состава транспортных потоков составляет от 14 до 30%. Для снижения доли грузового транспорта в центральной части города необходима оптимизация схемы грузового движения, обоснованная система запретов в жилой части города, рациональная схема транспортного обслуживания магазинов, школ и т.д.

Важным и своевременным представляется параллельная работа, проводимая в городе, над «Стратегическим планом развития г.Сургута до 2020г.» и «Развитие улично-дорожной сети в г.Сургуте до 2018 года», которые очень важны как при корректировке генерального плана, так и для дальнейшей стадии при разработке «Плана реализации Генерального плана» согласно ГК РФ, в том числе и по этапам развития УДС.

По существу разработка программы «Развитие улично-дорожной сети в г. Сургуте до 2018 года» это первая работа по транспортной проблематике в новых границах городского округа г.Сургут.

Целью разработки программы «Развитие улично-дорожной сети в г. Сургуте до 2018 года» является:

- Создание единой программы развития дорожно-транспортной сети города Сургута для наиболее эффективного приведения улично-дорожной сети города в соответствие с транспортными потоками;
- Определение экономической целесообразности и очередности проведения работ по ремонту, реконструкции и строительству дорог и дорожных сооружений.
- Снижение аварийности на городских автодорогах;
- Повышение эффективности функционирования городского транспорта;
- Улучшение экологической обстановки города.

Основные задачи программы:

- Анализ существующей улично-дорожной сети города и определение основных направлений ее развития;
- Прогнозирование основных показателей развития транспортной системы г.Сургута до 2018 года;
- Обоснование развития улично-дорожной сети г.Сургута;
- Разработка рекомендаций по очередности развития и техническим параметрам улично-дорожной сети;
- Разработка мероприятий по снижению аварийности;
- Определение ориентировочного объема и источников финансирования строительства и реконструкции объектов улично-дорожной сети г.Сургута.

Совместная взаимоувязанная работа над генеральным планом городского округа г.Сургут и программой «Развитие улично-дорожной сети в г. Сургуте до 2018 года» позволит получить обоснованные документы по направлениям для комплексного решения вопросов градостроительного развития.

В перспективе в развитии города в той или иной степени необходимо учитывать существующие в мировой практике пути решения назревших или назревающих в крупных городах транспортных проблем:

- 1) Развитие подземных транспортных магистралей, паркингов, гаражей и автостоянок – наземное пространство - пешеходу;
- 2) Города строятся в вертикальном измерении для экономии наземного пространства, сокращения транспортных магистралей и расходов на их строительство и содержание;
- 3) Совершенствование развитой системы общественного транспорта, способного по скорости и комфорту дать фору личному автотранспорту;
- 4) Город работает и живет только с использованием комфортного, экологичного общественного транспорта. Весь индивидуальный транспорт используется для загородных и межгородских поездок и хранится в пригородных паркингах на выезде из города; большой проблемой для данного варианта решения является полная перестройка сознания человека, менталитета «собственника» с переоценкой ценностей – комфортный город-сад для всех жителей и для водителей в том числе, а не хранилище транспортных средств.
- 5) Введение платы за въезд в центральную зону города на личном автотранспорте;
- 6) Введение платы за пользование личным автотранспортом в городской черте;
- 7) Организация системы регулирования пассажиропотоков от центра к периферии;
- 8) Организация “хорд” – путей для объезда центра города. Роль таких хорд в условиях г.Сургута могут играть объездные улицы, в частности ул.Югорский тракт, а также улицы, не проходящие через центр – ул.Гагарина, ул.Республики, пр.Мира и т.п.
- 9) Создание современной системы мониторинга состояния дорожно-транспортной сети города.
- 10) Сбалансированное развитие и взаимодействие муниципального и частного общественного транспорта с переходом в дальнейшем к единому управлению городским пассажирским транспортом на основе муниципального заказа.
- 11) Обеспечение не пересекаемости транспортной и пешеходной зон с организацией подземных и наземных переходов. На последующих этапах разработки улично-дорожной сети просматривать возможность организации велосипедного движения и инвалидов-колясочников.
- 12) Активизировать внедрение вертикальных автоматизированных паркингов на всех уровнях возможной организации, особенно в плотно застроенных районах.

2.5.2.4. Предложения по совершенствованию транспортной схемы города

Транспорт в территориальном планировании выступает в двух взаимосвязанных качествах - как распространитель городского образа жизни благодаря сокращению расстояний и времени для контактов людей и одновременно как ограничитель общего пространства, занимаемого городом или агломерацией, что связано с уровнем все развивающихся технических возможностей, достигаемых на транспорте.

При корректировке генерального плана для оптимизации дорожно-транспортной и пешеходной сети внесены ряд следующих дополнений по ее совершенствованию :

1) Введены улицы (дороги) дублеры к Аэрофлотской, Нефтеюганскому шоссе, улицы Югорский тракт (1 «3») с целью повышения пропускной способности наиболее загруженных участков улично - дорожной сети.

2) Увеличено количество внешних выходов УДС. В дополнение к Восточному выходу добавляется западный выход на Северную обьездную дорогу минуя территорию Аэропорта и пос. Таежного, как было предусмотрено генпланом 2002г. Дополнительный внешний выход предусмотрен дорогой -дублером Нефтеюганское шоссе. Два выхода на Северную обьездную дорогу предусмотрены дорогами районного уровня, которые проходят севернее железнодорожной трассы и вдоль границы садово-огородных участков.

Важным звеном в территориальном развитии г.Сургута является формирование его выхода на левобережье реки Обь в районе зоны развития Сургутского и Юганского заповедников и рекреационной территории «Каменный Мыс». Данная зона - край нетронутой природы, вековых лесов, древних болот, светлых озер и рек (Большой Юган, Малый Юган, Негусьяз с многочисленными притоками), чистейших родников, край сохраненного растительного и животного мира. Это достояние всего ХМАО и всего мирового сообщества.

Новый мост через реку Обь, с одной стороны обеспечит хорошую доступность жителей г.Сургута в богатые ландшафтные рекреационные территории, а с другой стороны уже требуют дорожно-транспортного освоения территории Сургутского района и включение Сургутского и Юганского заповедников в зону Федерального и Окружного туристских маршрутов. Мост и дальнейшее развитие дорожно-транспортной сети даст мощный импульс к полноценному развитию вышеназванных территорий и немногочисленных поселений (Угут, Юган, Малоюганский, Каюково, Таурова, Тайлакова).

3) Восточная обьездная дорога получает свое развитие в направлении Сургут-Лянтор и перпендикулярную связку, обеспечивающей более короткую связь от многоуровневой комплексной развязки между пос. Солнечный и п. Белый Яр к Северной обьездной дороге ведущей на Когалым, Ноябрьск. и др. города ЯНАО.

4) В восточном направлении Восточная обьездная дорога получает свое развитие в границах новой территории городского округа г. Сургут вдоль реки Почекуйка, обеспечивая выход в направлении к Лангепасу и Нижневартовску. Между Северной и Восточной обьездной дорогами предусмотрена перпендикулярная связка в зоне Ульт-Ягуна, что обеспечивает связь с дорогой на Когалым, Ноябрьск и другие города ЯНАО.

5) Обоснование развития обьездных дорог выполнено в работе ГУП ПИИ «Тюменьдорпроект» (2003г) «Обоснование инвестиций на строительство автомобильной дороги «Обход г. Сургута».

6) Создание кольца улиц с непрерывным движением с системой двухуровневых развязок, которые будут способствовать регулированию улично-дорожного и пешеходного движения.

7) Учитывая окружные программы, в зоне железнодорожного узла предусмотрено размещений производственно зоны технопарка..

8) Аэропорт Сургута международного класса также будет нуждаться в формировании логистического центра с обновленными складскими помещениями соответствующими современным требованиям.

9) Получила развитие (основной каркас) улично-дорожная сеть на территории нового освоения увязанная с упорядоченной транспортной системой существующих районов.

10) Предусмотрено строительство подземных переходов и наземных переходов в разных уровнях на пересечениях магистральных улиц с интенсивным движением.

11) Строительство гаражей манежного типа для хранения автомобилей индивидуального пользования в комплексе с предприятиями технического обслуживания в местах приближенных к жилой застройке.

В новой застройке предусматривать проектирование подземного гаражного хозяйства (парковок) для жителей соответствующих жилых домов с использованием надземного пространства для организации площадок по благоустройству придомовой территории.

При возведении инвесторами офисных комплексов, многофункциональных торгово-развлекательных центров использовать подземное пространство для размещения парковок. Кроме того рекомендовать возведение вертикальных автоматизированных парковок, (возможно многоярусных), которые занимают небольшую территорию и хорошо вписываются в объемно-пространственное решение застройки. Данные парковки можно рекомендовать и в жилом строительстве для индивидуальных застройщиков. Парковка вертикальная при доме.

12) Проведено уточнение дифференциации улично-дорожной сети по характеру и параметрам движения выделением магистралей непрерывного движения с развязками в разных уровнях.

13) Обеспечено развитие связей между функциональными зонами, центрами общественно-делового общения и культурно-бытового обслуживания, основными транспортными узлами города путем создания системы магистральных улиц и увязки ее с сетью внешних дорог и улицами местного значения.

14) При совершенствовании улично-дорожной сети предусматривать возможность организации безбарьерной среды для для велосипедистов и инвалидов — колясочников.

2.6. Мероприятия по реализации генерального плана.

2.6.1. Подготовка плана реализации генерального плана.

Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается главой местной администрации поселения, в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана (статья 26, ГК РФ).

В плане реализации генерального плана содержатся:

- 1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;
- 3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
- 4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

2.6.2. Разработка документации по планировке.

Подготовка документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов, активно разрабатывалась в прошлом и продолжается разработка и корректировка в настоящее время.

Границы планировочных районов согласно имеющейся документации по планировке во многом накладываются, пересекаются, либо не стыкуются между собой. Предлагается упорядочить границы территорий планировочных районов для целей управления и градостроительной деятельности. Предлагаемые границы показаны на «Схеме границ территорий и земель» планировочных районов.

Генеральным планом предлагается развитие селитебной, рекреационной, общественно-деловой, коммунальной зоны, выявлены проблемные зоны в существующих застроенных территориях города. На основании анализа существующего состояния территорий и перспектив развития разработана «Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке».

2.6.3. Разработка комплексного проекта санитарно-защитных и охранных зон.

Разработка материалов по обоснованию, включающих анализ состояния территории городского округа г.Сургут в новых границах, проблем и направлений ее комплексного развития, показал, что территория городского округа, в особенности восточные земли, имеют существенные ограничения для размещения зон жилого и рекреационного назначения. Схема ограничений использования территории разработана на основе предоставленных данных и нормативных документов. Однако необходимым представляется разработка научно-обоснованного комплексного проекта схемы охранных и санитарно-защитных зон на основе научно-практических исследований, обследований реального положения негативного влияния объектов на окружающую среду и т.п. в новых границах городского округа.

2.6.4. Размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения.

Для определения сроков подготовки проектной документации и сроков строительства объектов капитального строительства местного значения, которые необходимо включить в план реализации генерального плана, наиболее важным представляется необходимость корректировки ранее утвержденных схем и ТЭО инженерного обеспечения с учетом настоящего генерального плана, разработка социально-экономического плана развития города на долгосрочную перспективу, своевременная разработка планов капитального строительства.

2.6.5. Корректировка Правил землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки, как форму градостроительного зонирования, необходимо откорректировать на основе настоящего генерального плана. Для новых территорий после постепенного перевода земель различных категорий в земли населенного пункта в установленном порядке последовательно разработать соответствующие Правила землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки (статья 30, глава 4, ГК РФ), разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

**3. Основные технико-экономические показатели
генерального плана городского округа г.Сургут**

Таблица 3

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок 2015 г.	На перспективу
1	Территория				
1	Общая площадь земель городского округа в установленных границах	га	34 751,28	34 751,28	34 751,28
	в том числе территории:				
1.1	- жилых зон	га	1610,28	2295,40	2958,40
	из них:				
	- многоэтажная застройка	га	786,99	1270,75	1296,75
	- малоэтажная застройка	га	823,29	1024,65	1661,65
	Сохраняемая жилая территория, в том числе:	га	1258,04	-	-
	- многоэтажная застройка	га	786,99	-	-
	- малоэтажная застройка	га	471,05	-	-
	Территории нового жилищного строительства, в том числе:	га	-	1037,36	663
	- многоэтажная застройка	га	-	483,76	26
	- малоэтажная застройка	га	-	553,6	637
1.2	- общественно-деловых зон	га	195,43	317,6	855
1.3	- производственных зон	га	2358,07	2602,7	3020
1.4	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	6462,96	6487,6	
1.5	- рекреационных зон	га	319,9	453	3034
1.6.	- зон дачных некоммерческих объединений	га	-	450	
1.7	- зон сельскохозяйственного использования	га	2102,95	2102,95	
1.8	- зон специального назначения	га	164,39	255	
1.9	- режимных зон	га	13,44	13,44	
1.10	- иных зон	га	39,29		
1.10	Из общей площади земель городского округа территории общего пользования	га	1091,36	1390,7	2472
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования	га	127,17	348,7	580
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	964,19	1042	1892

Продолжение таблицы 3

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок 2015 г.	На перспективу
2	Население				
2.1	Численность населения	тыс.чел.	295,3	320	350
2.2	Показатели естественного движения населения				
	- прирост	тыс.чел.	4300	3500	3700
	- убыль	тыс.чел.	2050	2250	2300
2.3	Показатели миграции населения				
	- прирост	тыс.чел.	5000	2250	2200
	- убыль	тыс.чел.	5000	2000	2000
2.4	Возрастная структура населения	тыс. чел.			
	- дети до 15-ти лет	тыс. чел.	55,10		
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59, женщины 16 - 54 лет)	тыс. чел.	211,85		
	- население старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	28,35		
2.5	Численность занятого населения – всего	тыс. чел.	210		
	из них:				
	- в материальной сфере	тыс. чел.	165		
	в том числе:	% от численности занятого населения			
	промышленность	то же	35,60		
	строительство	то же	9,80		
	транспорт и связь	то же	13,60		
	торговля, общепит	то же	9,60		
	социальная сфера	то же	21,50		
	другие	то же	9,90		
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд – всего	тыс. кв.м общей площади квартир	6383,448	10080,894	11255,834
3.2	Из общего жилищного фонда:				
	- в малоэтажных домах	то же	342,668	872,069	1872,069
	- в многоэтажных домах	то же	6040,78	9208,825	9383,765

Продолжение таблицы 3

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок 2015 г.	На перспективу
3.3	Жилищный фонд с неблагоприятными условиями проживания	тыс.кв.м общей площади квартир	54,153		
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	то же		392,788	
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:				
	- техническому состоянию на территории перспективной застройки	то же		296,591	
	- другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.) поселки в промзонах	то же		96,197	
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	то же		5990,660	
	- малоэтажный	то же		49,987	
	- многоэтажный	то же		5940,673	
3.7	Новое жилищное строительство - всего	то же		4090,234	1174,94
3.8	Структура нового жилищного строительства по этажности:				
	- малоэтажное	то же		822,082	1000
	- многоэтажное	то же		3268,152	174,94
3.9	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	15,9	31,6	35,2
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	9618	39402	
4.2	Общеобразовательные школы	учащихся	36318	60198	
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	6164	27 881	
4.4	Больницы	коек	3033	5513	
4.5	Поликлиники	посещений в смену	8265	11248	

Продолжение таблицы 3

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок 2015 г.	На перспективу
4.6	Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения				
4.6.1	Магазины и рыночные комплексы	м2 торг. площади	163564		
4.6.2	Предприятия общественного питания (столовые, рестораны)	мест	8151	12673	
4.6.3	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	1835	2852	
4.6.4	Склады общетоварные	м2	116969		
4.6.5	Холодильники	тонн	10125		
4.6.6	Хранилища	тонн	31952	63367	
4.6.7	Химчистки	кг. в смену	500	3612	
4.6.8	Гостиницы	мест	1121	1901	
4.7	Учреждения культуры и искусства всего				
4.7.1	Помещения для культурно-массовой и культурно-воспитательной работы с населением	м2	816,3	19010	
4.7.2	Клубы, кинотеатры, театры, залы	мест	4398	42789	
4.7.3	Библиотеки, музеи	единиц	15	39	
4.7.4	Выставочные залы	зал	1	1	
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения	м2	181962	752291	
4.9	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма всего	мест.	750		
4.10	Учреждения социального обеспечения				
4.10.1	Дома интернаты, учреждения социального обслуживания	мест	415	1435	
4.10.2	Центры социальной помощи	центр	5	13	
4.11	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения	единиц	84	106	
4.12	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	объект	7		

Продолжение таблицы 3

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок 2015 г.	На перспективу
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта				
	- автобус большого и среднего класса, в том числе:	км	801		
	-сезонные маршруты	км	272,2		
	-маршрутные такси	км	445,8		
	- водный транспорт (ХМАО)	км	5608		
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог – всего	км	224,2	242,4	438,0
5.3	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	3	17	
5.4	Аэропорт международного значения	единиц	1	1	
5.5	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	320	420	