АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ОКРУЖНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЧИ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
«ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ СИБИРИ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ГОРОДА ПОКАЧИ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

Положения о территориальном планировании

контракт от 05.09.2008 № 277
«Внесение изменений в Генеральный план г. Покачи»

Директор
ООО НПЦ «Сибземресурсы» **Е.Н. Малышев**

Омск 2008

СОДЕРЖАНИЕ

Перечень используемых аббревиатур и сокращений **3**

Состав проектных материалов (графическая часть) **5**

Введение **7**

1 Основные положения и ограничения развития, цели и задачи Генерального плана **8**

1.1 Основные положения и ограничения развития 8

1.2 Цели и задачи Генерального плана 14

2 Мероприятия по территориальному планированию **16**

2.1 Мероприятия по развитию планировочной структуры города 16

2.2 Мероприятия по функциональному зонированию территории и использованию земель 18

2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства 22

2.4 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод 34

2.5 Мероприятия по охране почв 36

2.6 Мероприятия по предупреждению и снижению ущерба от опасных природных и техногенных воздействий 38

2.7 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 44

Перечень используемых аббревиатур и сокращений

Г. – год;

Г. Покачи – город Покачи;

Гг. – года;

Д./с. – детский сад;

Мес. – месяц;

Млн. – миллион;

П. – пункт;

Рис. – рисунок;

Руб. – рубли;

С. ш. – северная широта;

С.-х. – сельскохозяйственный;

Тыс. – тысяч;

Удовл. – удовлетворительное (состояние);

Ул. – улица;

Хор. – хорошее (состояние);

Чел. – человек.

АЗС – автозаправочная станция;

АПК – агропромышленный комплекс;

АХОВ – аварийные химически опасные вещества;

ВЛ – высоковольтная линия;

ВОС – водопроводные очистные сооружения;

ГИБДД – государственная инспекция безопасности дорожного движения

ГНС – главная насосная станция;

ГО – гражданская оборона;

ГОВД – государственный отдел внутренних дел;

ГСМ – горюче-смазочные материалы;

ДК – дом культуры;

ДЭС – дизельная электрическая станция;

ЗСО – зона санитарной охраны;

КГО – крупногабаритные объекты;

КНС – канализационная насосная станция;

КОС – канализационные очистные сооружения;

КСК – культурно-спортивный комплекс;

КЧС – комиссия по чрезвычайным ситуациям;

ЛЭП – линии электропередач;

МДОУ – муниципальное дошкольное образовательное учреждение;

МОУ – муниципальное образовательное учреждение;

МОУ ДОД – муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей;

МУ – муниципальное учреждение;

МУЗ – муниципальное учреждение здравоохранения;

МЭД – мощность эквивалентной дозы;

ПБ – плавательный бассейн;

ПДВ – предельно допустимые выбросы;

ПДК – предельно допустимая концентрация;

ПС – понижающая станция;

РП – распределительная подстанция;

СанПиН – санитарные правила и нормы;

СЗЗ – санитарно-защитная зона;

СНиП – строительные нормы и правила;

СТО – станция технического обслуживания;

ТБО – твердо-бытовые отходы;

ТП – трансформаторная подстанция;

ТЦ – торговый центр;

ФОК – физкультурно-оздоровительный комплекс;

ХМАО – Ханты-Мансийский автономный округ;

ЦГБ – центральная городская больница;

ЧС – чрезвычайная ситуация;

ЭРОА – эквивалентная равновесная объемная активность.

Состав проектных материалов

№ п\п	Наименование чертежей	Масштаб	
		На бумаге	В электр. виде
1	2	3	4
	Часть II. Схемы территориального планирования (в формате MapInfo)		
1	**Раздел 3. Сводная схема (основной чертеж) (схема 1)**	1:10 000	1:5 000
	Раздел 4. Схемы границ территорий, земель и ограничений использования территорий (схемы 2-5)		
	Схема функциональных зон (схема 2)		
2	Схема функциональных зон (схема 2.1)	1:10 000	1:5000
3	Схема функциональных зон производственной застройки (фрагмент (схема) 2.2)	1:5 000	1:5000
4	Схема функциональных зон селитебной и коммунально-складской застройки (фрагмент (схема) 2.3)	1:5 000	1:5 000
5	***Схема административных границ (схема 3)***	1:25 000	1:5 000
	Схема ограничений использования территорий (схема 4)		
6	Схема границ территорий с особыми условиями использования (схема 4.1)	1:10 000	1:5 000
7	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (схема 4.2)	1:10 000	1:5 000
	Схема границ территорий и земель (схема 5)		
8	Схема границ территорий объектов культурного наследия (схема 5.1)	1:25 000	1:5 000
	Раздел 5. Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (схемы 6-8)		
	Схема планируемого размещения объектов энергоснабжения (схема 6)		
9	Схема развития объектов электроснабжения (схема 6.1)	1:10 000	1:5 000
10	Схема развития объектов тепло-, водоснабжения и водоотведения (схема 6.2)	1:10 000	1:5 000
11	Схема развития объектов энергоснабжения обеспечивающих деятельность объектов субъектов естественных монополий (схема 6.3)	1:25 000	1:5 000
	Схема планируемого размещения объектов транспорта, путей сообщения (схема 7)		
12	Схема развития объектов транспорта и путей сообщения (схема 7.1)	1:10 000	1:5 000
13	Схема развития объектов транспорта и путей сообщений, обеспечивающих деятельность объектов субъектов естественных монополий (схема 7.2)	1:25 000	1:5 000
14	Схема развития объектов информатики и связи (схема 7.3)	1:10 000	1:5 000
	Схема планируемого размещения объектов капитального строительства субъектов естественных монополий, и иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий муниципального образования (схема 8)		
15	Схема развития линейных объектов, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (схема 8.1)	1:25 000	1:5 000

№ п\п	Наименование чертежей	Масштаб	
		На бумаге	В электр. виде
1	2	3	4
	Часть II. Схемы территориального планирования (в формате PDF)		
	Все вышеуказанные схемы		
	Часть II. Схемы территориального планирования (для публичных слушаний)		
16	**Раздел 3. Сводная схема (основной чертеж) (схема 1)**	1:10 000	1:10 000
	Раздел 4. Схемы границ территорий, земель и ограничений использования территорий (схемы)		
17	***Схема функциональных зон (схема 2)***	1:10 000	1:10 000

Введение

Настоящее Положение по территориальному планированию города Покачи Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В составе генерального плана города содержатся цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование города осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Территориальное планирование направлено на комплексное решение вопросов местного значения города, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральный план является основным документом планирования градостроительного развития территории города в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития, обеспечения экологической безопасности, сохранения природы и культурного наследия.

1 Основные положения и ограничения развития, цели и задачи Генерального плана

1.1 Основные положения и ограничения развития

Муниципальное образование город окружного значения Покачи расположен на реке Вать-Еган, притоке реки Аган. Здесь издавна проживают древние народы ханты и манси, родовые семейства Покачевых, Айпиных, Тылчиных. Название городу дал самый многочисленный народ Покачевых (рис.1).

Создание города было обусловлено освоением нефтяных месторождений, развитием нефтегазодобывающих и перерабатывающих предприятий.

В 1978 году на этих землях была пробурена первая нефтяная скважина.

С этого времени началась промышленная разработка нефтяных месторождений. Покачевская группа месторождений является составной частью Западно-Сибирского нефтегазового комплекса – основной энергетической базы страны. Входящие в состав группы нефтяные месторождения: Покачевское (разбурено на 80 %), Южно-Покачевское (разбурено на 50 %), Нонг-Яганское (разбурено на 50 %). В 1990 году завершены работы по обустройству Северо-Покачевского, Курраганского, Кмочевского месторождений и вывод их на режим промышленной эксплуатации.

Строительство поселка началось 4 июня 1984 года. В 1992 году поселку присвоен статус города. Покачи – это не только высокие темпы добычи нефти и газа, но и достаточно развитая социальная и культурная сфера.

Сегодня Покачи – один из самых молодых городов Ханты-Мансийского автономного округа.

Общая площадь земель в границах города составляет 4515,2 га.

Численность населения, постоянно проживающего на территории муниципального образования города окружного значения Покачи, к 2007 году составила 16,8 тыс. человек.

Региональные транспортные связи осуществляются автотранспортом. Город Покачи расположен в 500 км от города Ханты-Мансийска, в 170 км от города Нижневартовска. До ближайшей железнодорожной станции Лангепас – 70 км.

Ближайший аэропорт расположен в городе Нижневартовске.

Основными отраслями города Покачи являются: нефтеперерабатывающая промышленность, легкая и пищевая промышленности, автотранспорт.

Нефтедобыча и связанные с ней сектора экономики определяют основную функцию города. Промышленное производство зависит от нефтедобывающей отрасли, на долю которой приходится 94,86 % объема промышленной продукции.

Градообразующим предприятием города Покачи является ТПП «Покачевнефтегаз», входящий в состав ООО «Лукойл - Западная Сибирь».

Одним из предприятий, обеспечивающих жизнеспособность города, является ОАО « ЮТЭК-Покачи».

ОАО «ЮТЭК-Покачи» передает всем потребителям города электроэнергию, получаемую от Когалымских электрических сетей (КЭС) ОАО «Тюменьэнерго».

Наибольшее потребление электрической энергии приходится на закрытое акционерное общество «Управляющая компания тепловодоснабжения и канализации» и на население.

Бытовые услуги населению города оказывают МУП КБУ «Сервис», ООО «Покачевторгнефть». В городе работает муниципальное учреждение «Комбинат питания», главной задачей которого является обеспечение бесперебойного и полноценного питания детей в общеобразовательных школах, дошкольных учреждениях, а также больных, находящихся на стационарном лечении в городской больнице. При школьных столовых работают буфеты, где реализуются кондитерские изделия и выпечка.

Так же в городе Покачи развивается малый и средний бизнес. Это гибкая и мобильная рыночная структура, без которой невозможно нормальное экономическое развитие города и региона в целом. На территории города Покачи количество малых предприятий меняется незначительно, и в 2006 году составило 27, в 2007 году – 30. Численность зарегистрированных предпринимателей, осуществляющих деятельность без образования юридического лица, в 2007 году составило 370 человек.

На территории города производителями сельхозпродукции являются личные подсобные хозяйства и садово-огороднические кооперативы.

Стратегические направления развития города генеральным планом увязаны как с реализацией различных национальных проектов и программ (в сфере развития образования, здравоохранения, предоставления доступного жилья), так и с прогнозом социально-экономического развития города Покачи на 2009 год, параметров прогноза на период до 2011 года. Кроме того, генеральным планом учтены перспективные предложения предыдущего генерального плана, разработанного кафедрой градостроительства Новосибирской Государственной Архитектурно-Художественной Академии в 2004 г.

Исходный год проектирования – 2007 год, I-я очередь строительства – 2015 год, расчетный срок – 2024 год.

На основании предыдущего генерального плана на перспективу принята численность населения на уровне 23,0 тыс. чел.

Объём нового жилищного строительства и реконструкция ветхого и аварийного жилищного фонда определяются необходимостью повышения жилой обеспеченности населения города.

При численности населения 16,8 тыс. человек средняя жилищная обеспеченность достигает 17,7 м^2 общей площади на человека.

Жилищный фонд представлен крупно - панельными 5-ти этажными жилыми домами (86,4 %), 2-х этажными деревянными жилыми домами (2,7 %) и общежитиями (10,9 %).

Объём нового жилищного строительства на I-ую очередь (2015 г) составит 111,6 тыс. м^2; на расчетный срок (2024 г.) – 277,8 тыс. м^2.

Для выполнения заданных объёмов нового жилищного строительства потребуется 26 га территории на I-ую очередь и 58 га – на расчетный срок.

Основные стратегические направления развития города до 2024 года можно прогнозировать следующим образом:

- дальнейшее функционирование существующих и освоение новых нефтяных месторождений;
- формирование нового промышленного производства на основе нефтегазодобывающего комплекса;
- развитие транспортных сообщений и перевозок на автомобильном и воздушном транспорте;

- повышение качества жизни проживающего населения на основе устойчивого экономического роста, за счет жилого строительства, развития инженерной инфраструктуры и транспорта.

При планировании экономического развития города необходимо ориентироваться на сохранение общего количества занятых во всех секторах экономики города на уровне близком к современному, это приведет к первоначальному росту численности населения за счет естественного прироста и незначительному приросту за счет безвозвратной миграции.

Ограничения развития

Анализ территориальных ресурсов городских территорий и оценка возможностей перспективного градостроительного развития города на прилегающих территориях выполнена с учетом оценки системы планировочных ограничений, основанных на требованиях действующих нормативных документов.

В соответствии с Градостроительным кодексом, к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории города Покачи отнесены:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- охранные зоны коммуникаций;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны археологических объектов;
- санитарно-защитные зоны транспортных инфраструктур;
- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного производства;
- санитарно-защитные зоны промышленных и коммунально-складских объектов;
- санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения;
- зона запрещения нового жилищного строительства;
- зона лицензионного участка.

В составе зон с особыми условиями использования территорий на основе разработанных материалов лесоустройства в дальнейшем может быть выделена зона городских лесов с четким установлением границ данных зон.

Следует отметить, что установленные генеральным планом границы СЗЗ, должны быть подтверждены и откорректированы проектами санитарно-защитных зон предприятий города, выполненных в соответствии с результатами натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровня распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих. Кроме того, ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

В результате комплексной оценки территории имеется возможность дифференцировать территории на благоприятные, ограниченно-благоприятные, неблагоприятные и дать предложения по перспективному использованию территорий.

Для жилой застройки установлены территории в северной и северо-восточной частях города. Для развития промышленно-коммунальных предприятий установлены территории в западной части города и в северо-восточной промзоне. Проектом предложено дальнейшее развитие общественно-деловой зоны в районе пересечения ул. Мира и ул. Комсомольской.

При освоении новых территорий под жилую застройку, все участки, не пригодные по инженерно-геологическим условиям под строительство, предлагается использовать для развития зеленых зон этих районов.

Развитие существующей инфраструктуры города может осуществляться только при необходимости, вызванной потребностями населения. Потребности населения в развитии инфраструктуры города за счет средств бюджета города могут реализовываться только при наличии муниципального правового акта, утвержденного в соответствующем порядке, в котором обосновывается необходимость развития инфраструктуры города и устанавливаются расходные обязательства по осуществлению расходов из местного бюджета.

Нижеприведенные «Положения о территориальном планировании» соответствуют требованиям Градостроительного кодекса, ст. 23 п. 5 Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;
2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

1.2 Цели и задачи Генерального плана

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 окружающей среды для жизни людей в границах городского округа;
- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур при возникновении необходимости, связанной с развитием города;
- формирования комплексной инфраструктуры города, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.

Основные задачи территориального планирования в составе генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории города, обеспечение их решения на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития города, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории города на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;
- создание электронной основы генерального плана города с учетом новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план в соответствии с п. 6 статьи 23 ГрК РФ устанавливает:

- границы городского окурга;
- границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель

обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

- существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2024 года, с выделением первой очереди 2015 г. Этапы реализации генерального плана города, их сроки определяются органами местного самоуправления города, исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в городе, округа финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных целевых программ и целевых программ ХМАО-Югры.

2 Мероприятия по территориальному планированию

2.1 Мероприятия по развитию планировочной структуры города

Градостроительная организация города характеризуется двумя важнейшими составляющими – планировочной структурой и зонированием городских территорий. Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных функционально-пространственных элементов города, застроенных и открытых пространств, природно-рекреационных и урбанизированных территорий, основных планировочно-композиционных узлах.

Планировочная структура города Покачи представлена сложившейся к настоящему времени улично-дорожной сетью, системой озеленения и водными пространствами.

Главной улицей города является ул. Мира, вдоль которой сформировался и продолжает развиваться общегородской центр.

Структура застройки по очередности строительства установлена поквартальная с сохранением существующей размерности кварталов.

Новое жилищное строительство запроектировано на свободных от застройки территориях: многоквартирная жилая застройка смешанной этажности (5-9 этажей) в северной и северо-восточной частях города, вдоль юго-восточной границы располагаются кварталы индивидуальной жилой застройки. Продолжает развиваться активная зона отдыха, представленная парковыми устройствами, учреждениями культуры и спортивными объектами.

Существующие промышленные и коммунально-складские предприятия будут развиваться в пределах занимаемых ими территорий. Проектом предложено дальнейшее развитие территорий производственной и коммунально-складской застройки в г. Покачи. Генпланом установлены резервные участки под размещение промышленных и коммунально-складских объектов.

Все эти мероприятия позволят улучшить архитектурно-художественную выразительность города, повысить комфортность проживания населения.

Таким образом, в проекте предусмотрено формирование «открытой планировочной структуры», предоставляющей возможность развития города по основным планировочным осям (транспортным и природным), в соответствии с градостроительными особенностями.

Открытость планировочной структуры обеспечивает возможность перспективного развития основных функциональных зон - жилых зон, мест приложения труда, природно-рекреационных территорий, обслуживающих зон.

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории города.

2.2 Мероприятия по функциональному зонированию территории и использованию земель

Разработанное в проекте функциональное зонирование учитывает природную, экономическую специфику города, сложившиеся особенности использования земель и основывается на градостроительной концепции развития города.

В генеральном плане города. Покачи выделены следующие виды функциональных зон:

1. Жилые зоны.
2. Общественно-деловые зоны.
3. Производственные зоны.
4. Рекреационные зоны.
5. Зоны сельскохозяйственного использования.
6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.
7. Зоны специального назначения.
8. Зона нового жилищного строительства.
9. Зона перспективного градостроительного развития.
10. Прочие территории.

1 Жилые зоны:

– зона индивидуальной жилой застройки с приквартирными участками: на I-ю очередь завершение в микрорайонах № 2, 4; частичная застройка кварталов № 6, 7, 8; на расчетный срок завершение строительства микрорайонов № 6 и 8; резерв – микрорайон № 9;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2 этажа) размещается в западной промзоне;
- многоквартирная жилая застройка смешанной этажности (5-9 этажей) планируется на расчетный срок в микрорайоне № 4, 5, 10.

2 **Зоны общественно-деловой застройки** – зона центра города, зона учреждений образования, зона учреждений здравоохранения и социальной защиты, зона административно-деловых объектов, спортивная зона, многофункциональная производственно-деловая зона. Общественно-деловая зона формируется вдоль ул. Мира.

Проектом установлено дальнейшее развитие общественно-деловой зоны в районе пересечения ул. Мира и ул. Комсомольской.

3 **Производственные зоны** – зона промышленных предприятий, зона коммунально-складских объектов остаются на территориях западной и северо-западной промзонах. При необходимости расширения производственных зон запроектированы резервы на территориях западной и северо-западной промзонах.

4 **Рекреационные зоны** – зона городских парков, зона лесопарков, зона отдыха и туризма. Проектом запроектировано устройство скверов и парков в новых микрорайонах жилой застройки, создание «Центрального парка отдыха» на залесенной территории в микрорайоне № 3. При освоении новых территорий под жилую застройку, все участки, не пригодные по инженерно-геологическим условиям под строительство, предложено использовать для развития зеленых зон этих районов. Леса, расположенные в границах города, также могут использоваться в рекреационных целях, то есть служить для обеспечения различных форм и уровней досуга.

5 **Зоны сельскохозяйственного использования** – в границах города имеются подсобные хозяйства, садово-огородные товарищества. Проектом предложено сохранение территорий данных участков.

6 **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** – зоны улично-дорожной сети и объектов транспортной инфраструктуры, зоны водного транспорта (лодочная станция, пристань), зоны воздушного транспорта (вертолетные площадки) и коридоры инженерных коммуникаций. Предусмотрено строительство новых дорог в районе строящихся новых жилых микрорайонов.

7 **Зоны специального назначения** – зона кладбищ, зона полигонов твердых бытовых отходов (ТБО), зона канализационных очистных сооружений.

8 **Зона нового жилищного строительства** – в данной зоне условно выделены две подзоны: строительство на благоприятных территориях и строительство на территориях, требующих инженерной подготовки.

9 **Зона перспективного градостроительного развития** – предусмотрена для целей резервирования и развития территории города.

10 **Прочие территории** – зона прочих городских территорий (земли, не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность) включают территории, не подлежащие застройке и освоению.

Результатом функционального зонирования территории города является баланс территорий, который отражает изменение (трансформацию) использования территорий от современного состояния до перспективного с расчетным сроком до 2024 года.

Баланс территории г. Покачи составлен в результате обмера чертежа и дает общее ориентировочное представление об изменении использования городских земель в результате проектных предложений генерального плана по очередям строительства.

Сводные данные об изменении использования городских земель по очередям строительства приведены в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1 - Баланс территории г. Покачи (по обмеру чертежа)

№ п/п	Наименование территорий	Исходный год (2007 г.)		I очередь (2015 г.)		Расчетный срок (2024 г.)	
		га	%	га	%	га	%
1	2	3	4	5	6	7	8
	I Селитебные территории	**457,1**	**100,0**	**556,2**	**100,0**	**599,2**	**100,0**
1	Территории, занятые жилой застройкой, всего	54,5	11,9	90,0	16,2	172,5	28,8
	- малоэтажной многоквартирной	6,4	1,4	6,4	1,2	6,4	1,1
	- многоквартирной смешанной этажности	28,8	6,3	45,3	8,1	94,0	15,7
	- индивидуальной	19,3	4,2	38,3	6,9	72,1	12,0
2	Общественно-деловая застройка	55,4	12,1	63,2	11,4	67,7	11,3
3	Зеленые насаждения общего пользования	32,6	7,1	35,7	6,4	35,7	6,0
4	Дороги, улицы, площади	85,2	18,7	149,7	26,9	168,7	28,1
5	Прочие территории	229,4	50,2	217,6	39,1	154,6	25,8
	II Внеселитебные территории	**4058,1**	**100,0**	**3959,0**	**100,0**	**3916,0**	**100,0**
6	Территории промышленной, коммунально-складской застройки и с. - х. организации	270,8	6,7	272,0	6,9	282,4	7,2
7	Земли сельскохозяйственного использования	217,7	5,4	217,7	5,5	217,7	5,6
8	Садово-огородные товарищества	63,4	1,5	63,4	1,6	63,4	1,6
9	Кладбища	3,3	0,1	5,8	0,1	5,8	0,1
10	Под лесами	2360,1	58,1	2267,3	57,5	2217,9	56,6
11	Под водой	178,4	4,4	178,4	4,5	178,4	4,6
12	Прочие территории	964,4	23,8	954,4	24,1	950,4	24,3
13	**Вся территория в границах обмера**	**4515,2**		**4515,2**		**4515,2**	

К концу расчетного срока территория г. Покачи не изменяется по площади, поскольку на территории города достаточно территорий потенциально пригодных для размещения жилой и производственной застройки.

Селитебные территории на первую очередь и расчетный срок увеличиваются относительно исходного года, соответственно, на 99,1 га (21,7 %) и 142,1 га (31,1 %) за счет освоения новых территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность, под жилую и общественно-деловую застройку.

2.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

Население

Настоящим проектом на перспективу принята численность населения, предложенная генеральным планом, разработанным кафедрой градостроительства Новосибирской Государственной Архитектурно-Художественной Академии в 2004 г. Таким образом, численность населения на первую очередь составит 19,8 тыс. чел, на расчетный срок – 23,0 тыс. чел.

Жилищное строительство

Новое жилищное строительство в городе определяется необходимостью повышения жилой обеспеченности населения, в настоящее время средняя жилая обеспеченность составляет 17,7 м^2/чел., на I-ю очередь средняя жилая обеспеченность принята 20,0 м^2/чел. и на расчетный срок, согласно принятым социальным нормативам – 25 м^2/чел.

В расчете плотность населения на территории города определялась в соответствии с нормативами СНиП 2.07.01-89 (2000) и СП 30-102-99:

- для многоквартирной жилой застройки смешанной этажности (5-9 этажей) в климатическом подрайоне I Д севернее 58° с.ш. (где расположен г. Покачи), для территорий со средней градостроительной ценностью, плотность населения рекомендуется на уровне 370 чел/га (при средней жилобеспеченности 18 м^2/чел.), на первую очередь – 333 чел./га и на расчетный срок 266 чел./га.
- для коттеджной (усадебной) застройки средняя плотность населения принимается в среднем на уровне 15 чел./га., при составе семьи 3 человека.

Новое жилищное строительство запроектировано на свободных от застройки территориях: многоквартирная жилая застройка смешанной этажности (5-9 этажей) в северной и северо-восточной частях города, вдоль юго-восточной границы располагаются кварталы индивидуальной жилой застройки.

План реализации генерального плана, а также муниципальные правовые акты, в соответствии с которыми будет осуществляться новое жилищное строительство должны учитывать потребности населения в жилых помещениях. Новое жилищное строительство, осуществляемое за счет средств бюджета города, может производиться только в соответствии с муниципальными правовыми актами, в которых обоснована необходимость нового жилищного строительства и устанавливающих расходные обязательства города по финансированию нового строительства.

Объемы нового жилищного строительства по видам застройки на I-ую очередь составили: многоквартирная жилая застройка смешанной этажности - 100,6 тыс. м^2, индивидуальная жилая застройка - 11,0 тыс. м^2, на расчетный срок составили: многоквартирная жилая застройка смешанной этажности – 250,0 тыс. м^2, индивидуальная жилая застройка 27,8 тыс.м^2.

Расчет объемов и площадей территорий нового жилищного строительства по очередям приведен в таблице 2.3.1.

Общая площадь дома на I-ую очередь составит 150,0 м^2, на расчетный срок – 200 м^2, средний размер земельного участка на I-ую очередь и расчетный срок составит 1425 м^2.

Таким образом, объем нового жилищного строительства на I-ую очередь (2015 г.) составил 111,6 тыс. м^2; на расчетный срок (2024 г.) – 277,8 тыс. м^2.

Таблица 2.3.1 – Расчет объемов и площадей территорий нового жилищного строительства г. Покачи

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Исходный год (2007 г.)	I-ая очередь (2015 г.)	Расчетный срок (2024 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Численность населения	тыс. чел.	16,8	19,8	23,0
2	Средняя жилищная обеспеченность	$м^2$ общей площади на 1 жителя	17,7	20,0	25,0
3	Существующий жилищный фонд на начало периода (01.01.2006 г.)	тыс. $м^2$	297,3	297,3	297,3
4	Требуемый жилищный фонд	тыс. $м^2$	X	396,0	575,0
5	Убыль жилищного фонда	тыс. $м^2$	X	12,9	-
6	Сохраняемый жилищный фонд	тыс. $м^2$	X	284,4	297,3
7	Объем нового жилищного строительства – всего	тыс. $м^2$	X	111,6	277,8
	из них: многоквартирная жилая застройка смешанной этажности	тыс. $м^2$	X	100,6	250,0
	индивидуальная жилая застройка	тыс. $м^2$	X	11,0	27,8
8	Требуемые территории для размещения всего объема нового жилищного строительства (нетто)[1)]	га	X	26,0	58,0
	из них территории для размещения многоквартирной жилой застройки смешанной этажности	га	X	15,0	38,0
	индивидуальная жилая застройка	га	X	11,0	20,0

Примечание: 1) площадь нетто включает в себя территории, занятые непосредственно жилыми домами. В генеральном плане в дальнейших расчетах (баланс территории) и в графической части отображена площадь брутто, которая выделена с учетом площади жилых домов, размеров приусадебных участков и кварталов, площади улиц и проездов, площади под зелеными насаждениями общего пользования, площади участков, непригодных под застройку, размещения инженерных коммуникаций.

Для выполнения заданных объемов нового жилищного строительства потребуется (площадь нетто) 26,0 га территории на I-ую очередь и 58,0 га – на расчетный срок..

Генпланом также предусмотрены резервные территории под размещение нового жилищного строительства, которые могут быть использованы за пределами расчетного срока. Под многоквартирную жилую застройку смешанной этажности зарезервировано 20,6 га, под индивидуальную жилую застройку – 10,5 га.

Культурно-бытовое обслуживание

Учреждения образования (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы)

Проектом запланировано сохранение существующей емкости общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в капитальных благоустроенных зданиях.

Проектом предусмотрено следующее размещение детских садов: в микрорайоне 3 - на 240 мест, в новом микрорайоне - на 90 мест.

Общеобразовательную школу запланировано разместить в новом микрорайоне города вместимостью 1016 мест.

Учреждения культуры и искусства

Деятельность учреждений культуры и искусства отвечают государственным задачам, и является предметом заботы общества. Уровень культурной жизни имеет первостепенное значение для удовлетворения фундаментальных потребностей человеческой личности.

Проектом предложено сохранение существующих объектов, реконструкция существующего ДК, строительство кинотеатров, клубов в составе административно-деловых объектов. Строительство этнографического музея по ул. Молодёжная (I-я очередь), завершение строительства Центра искусств на 300 мест.

Учреждения здравоохранения и объекты оздоровительного назначения

Проектом запроектировано довести до нормативного уровня емкость учреждений здравоохранения с соблюдением радиусов доступности.

Проектом предлагается структурная перестройка системы здравоохранения путем реорганизации дорогостоящего стационарного звена (дневные стационары, стационары на дому, дневные стационары, обслуживание по принципу «семейный доктор») и возрастания значения поликлинических учреждений (трансформация поликлиник в диагностико-консультативные центры с созданием при них дневных стационаров, отделов восстановительного лечения).

Это предполагает строительство новых и перепрофилирование и реконструкцию ряда существующих стационаров и амбулаторно-

поликлинических учреждений, более эффективное использование занимаемых медицинскими объектами территорий.

Уровень обеспеченности данными объектами будет доведен до нормативного при условии завершения реконструкции больничного комплекса.

Физкультурно-спортивные учреждения

Уровень обеспеченности данными объектами достаточно высок. Проектом установлено дальнейшее развитие этой сферы услуг, имеющей огромное значение в поддержании и укреплении здоровья горожан.

Генпланом предусмотрено строительство бассейна и аквапарка по ул. Комсомольская.

Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание населения

На перспективу запроектировано строительство торгового центра в 4 микрорайоне и двух торговых центров в микрорайонах новой жилой застройки с торговой площадью 500 кв. м каждый, строительство гостиницы на 140 мест в 4 микрорайоне (I-я очередь) и ресторана на 150 посадочных мест в 3 микрорайоне (I-я очередь).

Проектом также запроектировано размещение новых видов учреждений, потребность в которых появляется уже сейчас: административно-деловые комплексы (бизнес - центры), включающие в себя различные представительства и агентства, офисы, сервисные службы в области информационной связи; многофункциональные центры обслуживания, в которых могут разместиться объекты торговли, бытовых услуг и другие объекты. Планируется размещение таких объектов по ул. Молодежная, а также в 3 микрорайоне (Дом правосудия).

В городе имеется пожарное депо, рассчитанное на 2 пожарных автомобиля, которое не обеспечивает необходимую потребность населения. На основе принятых нормативов осуществляется строительство второго пожарного депо на 5 пожарных автомобилей.

На территории города также имеется открытое кладбище, площадь которого по отводу составляет 3,3 га. Однако на основании СНиПа 2.07.01-89* с учетом увеличения перспективной численности населения данной площади недостаточно. Поэтому генеральным планом предусматривается резервирование территории ориентировочной площадью 2,5 га для последующего расширения кладбища.

Местоположение и площадь границы расширения должно быть уточнено на основании инженерно-геологических изысканий и специальных видов обследований.

Строительство объектов культурно-бытового обслуживания населения осуществляется в соответствии с муниципальными правовыми актами, в которых обоснована необходимость строительства новых объектов культурно-бытового обслуживания населения. Строительство новых объектов культурно-бытового обслуживания населения может осуществляться только при наличии муниципальных правовых и иных правовых актов, устанавливающих расходные обязательства города Покачи по строительству таких объектов. Генеральный план города Покачи и план реализации генерального плана не являются документами, обосновывающими необходимость строительства новых объектов культурно-бытового обслуживания населения и устанавливающими расходные обязательства по строительству объектов культурно-бытового обслуживания населения.

Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Основными задачами по совершенствованию транспортной системы города являются:

- реконструкция и благоустройство существующей сети улиц и дорог, расширение проезжей части, организация уширений – карманов на автобусных остановках;
- организация транспортных связей районов новой застройки с существующей улично-дорожной сетью города;
- увеличение пропускной способности улиц;
- улучшение связей сложившихся функциональных зон города между собой;
- внедрение системы координированного регулирования движения.

Проектом предусмотрено сохранение и развитие существующей структуры улично-дорожной сети.

Для обеспечения безопасности и комфортности пешеходного движения проектом предусмотрено полное благоустройство улично-дорожной сети

со строительством тротуаров, устройством бульваров, асфальтирование дворовых площадок, светофорное регулирование на перекрестках.

В соответствии со СНиПом 2.07.01.-89* в проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети:

- главные улицы;
- магистральные улицы и дороги районного значения;
- улицы и дороги местного значения.

Улица Мира сохраняет значение главной улицы города. Ширина улицы в красных линиях принята 30 м, ширина проезжей части – 10 м.

Магистральные улицы районного значения связывают отдаленные жилые районы с центром города, с промышленными районами. К таким улицам в городе относятся следующие улицы: Комсомольская, Молодежная, Таежная, Пионерная, Солнечная, Промышленная, Проезд Индустриальный, Ленина, Тихая, Центральная, Восточная, Аганская.

Ширина улиц Промышленная и Проезд Индустриальный в красных линиях установлена 16 м, для улиц Восточная и Центральная – 20 м,, для улицы Таежная – 100 м (с учетом бульвара), для всех остальных магистральных улиц районного значения – 30 м. Средняя ширина проезжей части для улиц Промышленная и Проезд Индустриальный составляет 7 м, для улиц Восточная и Центральная – 8 м, для улицы Аганская – 12 м, для всех остальных магистральных улиц районного значения – 10 м.

Территории, занятые существующими гаражами сохраняются.

Расчет потребности гаражей и стоянок индивидуального транспорта в городе Покачи произведен на расчетный срок до 2024 г. Нормы земельного участка на 1 машино/место приняты согласно п. 6.36 СНиП 2.07.01-89*.

Сводные данные по территориям, необходимым для размещения гаражей на расчетный срок, приведены в таблице 2.3.2.

Таблица 2.3.2 – Расчет потребности территорий под размещение гаражей

Этапы ГП	Численность населения, человек	Гаражи		Территория, $м^2$	Территория, га
		открытые стоянки, м/мест/ $м^2$	инд. гаражи, м/мест/ $м^2$		
1	2	3	4	5	6
Существующее положение	16800	н. д.	н. д.	277909,0	27,8
Расчетный срок	23000	4140/20700	9660/193200	213900,0	21,4

Из таблицы видно, что существующей территории, занимаемой гаражами и автостоянками, достаточно для обеспечения населения г. Покачи на расчетный срок данными объектами.

Транспортная инфраструктура – это и объекты автосервиса – автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей, которые имеются в городе в достаточном количестве.

Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» пункту 6.41 на 1200 автомобилей необходимо предусмотреть 1 раздаточную колонку автозаправочной станции. Таким образом, получаем на расчетный срок:

- 15333 автомобиля;
- 10 колонок АЗС;
- 2 АЗС (5 колонок на 1 АЗС).

В городе Покачи расположены две автозаправочные станции, техническое обслуживание индивидуального транспорта производится на двух СТО, что является достаточным для обслуживания транспорта на расчетный срок.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры и инженерной подготовке территории

Водоснабжение

Город Покачи имеет централизованное водоснабжение, представленное муниципальным водопроводом и ведомственным водопроводом, принадлежащим ТПП «Покачевнефтегаз».

Проектная схема водоснабжения должна охватить жилую застройку и предприятия, обеспечить полив зеленых насаждений общего пользования, улиц и площадей, а также пожаротушение.

Проектом предусмотрено дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения в г. Покачи.

Схему водоснабжения города предложено оставить существующую, но продолжить ее дальнейшее развитие к массивам новой жилой застройки.

В целях повышения эффективности работы системы водоснабжения города, необходимо провести мероприятия:

1. реконструкция станции обезжелезивания на ВОС-8000 $м^3$/сут, и довести её производительность на расчетный срок до 10800 $м^3$/сут.
2. реконструкция и замена изношенных участков муниципального водопровода г. Покачи и ведомственного водопровода промышленной зоны города Покачи.
3. модернизация и реконструкция водопроводных сооружений водозабора:
   - строительство сооружений для повторного использования воды после промывки;
   - увеличение площади фильтров.

<u>Канализация</u>

На территории города Покачи существует централизованная система хозяйственно-бытовой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки по самотечно-напорным коллекторам, через районные станции подкачки, подаются на городские очистные сооружения.

Принципиальная схема хозяйственно-бытовой канализации города сохраняется существующая, с прокладкой дополнительных коллекторов на участках, требующих реконструкции. Для новых микрорайонов предусматривается прокладка уличных самотечных сетей строительство новых 4 КНС.

Прием стоков от промышленных предприятий осуществляется в соответствии с «Правилами приема производственных сточных вод в системы канализации населенных пунктов» после предварительной очистки на локальных

очистных сооружениях предприятий. Производственные сточные воды, требующие специальную очистку, принимаются в хозяйственно-бытовую канализацию после очистки их на локальных очистных сооружениях, размещаемых на территории промышленных предприятий.

Проектом предусмотрено дальнейшее развитие централизованной системы канализации в г. Покачи.

В целях повышения эффективности работы системы канализования города, необходимо провести мероприятия:

1 модернизация и реконструкция канализационных очистных сооружений:
   - ремонт аэротенков;
   - модернизация технологической очистки;
   - реконструкция технологических трубопроводов;
   - реконструкция технологического здания.

В соответствии с увеличением объемов стоков, необходимо провести реконструкцию очистных сооружений, чтобы довести их производительность до расчетных показателей с учетом освоения новых технологий очистки сточных вод.

Также проектом предложена реконструкция и перекладка существующих сетей. Обратить внимание следует и на канализационные коллекторы, процент износа которых составляет 80 %.

Электроснабжение

Основные мероприятия должны быть направлены на развитие энергосберегающих технологий, а также на увеличение надежности электроснабжения.

Для увеличения надежности электроснабжения г. Покачи необходимо выполнение следующих мероприятий:

- в районах новой жилой застройки построить РП, ТП и кабельные распределительные сети;
- в 2009 - 2010 гг. планируется построить ТП вместо существующих ТП-1.5; 2.2; 1.2; 3.3, с сетями 0,4; 10 кВ, прокладываемыми по существующим каналам.

Теплоснабжение

Проектом предложено централизованное теплоснабжение. Теплоснабжение на нужды отопления и горячего водоснабжения осуществляется от городской котельной, основным топливом которой является попутный газ, резервным – нефть.

В районах новой жилой застройки намечено строительство магистральных тепловых сетей.

С целью экономии энергоресурсов намечается оборудовать общественные и жилые здания приборами регулирования тепла с применением высокотехнического оборудования.

Одним из первоочередных мероприятий должны стать: автоматизация котельных, замена энергоемкого оборудования, замена ветхих сетей теплоснабжения.

Газоснабжение

Газоснабжение города Покачи осуществляется на базе использования попутного газа Покачевского нефтяного месторождения. Природный газ применяется в виде топлива на городской котельной города Покачи.

Газоснабжение городской котельной осуществляется по газопроводу, подключенному к газопроводу «Покачевский КПС – Локосовский ГПС».

В целях повышения надежности работы городской котельной предусматривается строительство дополнительной трассы подводящего газопровода и реконструкция действующего газопровода.

В виде топлива на городской котельной на перспективу остается природный газ.

Телефонизация

В настоящее время связью город обеспечивается от электронной телефонной станции «Linea-UT-20» монтированной емкостью 4000 номеров с программным обеспечением Release 7.88.73, введенной в эксплуатацию в 1993 году.

Расчет средств телефонной связи произведен в соответствии с НП-008-85 «Нормами телефонной плотности для городов и населенных пунктов сельской местности» («Гипросвязь»). Потребность в телефонах для города Покачи на I-ую очередь составляет 5940 телефонных номеров, на расчетный срок – 8050.

Инженерная подготовка территории

Главная цель инженерной подготовки территории – улучшение физических характеристик территории, защита от неблагоприятных физико-геологических процессов (затопления, повышения грунтовых вод и т.д.).

К мероприятиям по инженерной подготовке городских территорий относят следующие виды работ: организацию стока поверхностных вод, защита территории от затопления, защита территории от подтопления.

В целом территория города Покачи благоприятна для жилой застройки.

Однако возникает необходимость проведения мероприятий по инженерной подготовке территории: организация и очистка поверхностного стока.

Основной задачей организации поверхностного стока является сбор и удаление поверхностных вод с городской территории: защита городской территории от затопления поверхностными водами, притекающими с верховых участков; обеспечение надлежащих условий для эксплуатации городских территорий, наземных и подземных сооружений.

В целях очистки поверхностного стока, проектом предлагается размещение сети комплексов сооружений очистки ливневых стоков по улицам: Таежная, Комсомольская и Мира, с помощью которых осуществляется очистка сточных вод до ПДК с последующим сбросом очищенных стоков в городскую бытовую канализационную сеть.

С целью предотвращения размыва береговой линии, проектом предлагается произвести работы по укреплению берегов реки Вать-Еган в границах городской черты, и озера, расположенного в юго-восточной части, города у поста ГИБДД, со стороны автодороги Нижневартовск – Когалым, а также выполнить работы по обустройству пляжной зоны этого озера.

2.4 Мероприятия по охране подземных и поверхностных вод

Охрана подземных вод

Все мероприятия по охране подземных вод от истощения и загрязнения сводятся к необходимости выполнения следующих требований:

- недопущение использования подземных вод промышленными предприятиями для технических целей;
- строгое соблюдение режима эксплуатации водозаборов;
- недопущение превышения расчетных допустимых величин понижений уровня подземных вод и дебитов скважин, оборудование всех водозаборов контрольно-измерительной аппаратурой;
- ликвидация или ремонт бездействующих скважин;
- организация режимных наблюдений за уровневым режимом и качественным составом подземных вод;
- изучение очагов загрязнения, их локализация и ликвидация;
- создание санитарных зон и поддержание в них соответствующего санитарного режима.

Охрана поверхностных вод

Основными источниками загрязнения поверхностных вод являются недостаточно очищенные и неочищенные сточные воды промышленных и коммунальных предприятий, неочищенные стоки городской ливневой канализации, стоки сельскохозяйственных предприятий. Интенсивными источниками загрязнения являются городская ливневая канализация, свалки промышленных и бытовых отходов, с территорий которых происходит смыв и фильтрация загрязняющих веществ.

В целях предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, поверхностных водных объектов, необходимо осуществление мероприятий по их охране:

- организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос и соблюдение регламента их использования;

- выявление и ликвидация выпусков неочищенных сточных вод в водные объекты и на рельеф;
- организация и очистка поверхностного стока, который будет охватывать весь город;
- строительство эффективных локальных очистных сооружений на предприятиях, сбрасывающих свои стоки в городскую канализацию;
- предприятиям необходимо разработать «Проекты норм предельно допустимых сбросов загрязняющих веществ» в водные объекты со сточными водами.

2.5 Мероприятия по охране почв

Охрана почв

Почвы являются основным накопителем токсичных веществ, которые содержатся в промышленных и бытовых отходах, складируемых на поверхности, в выбросах предприятий и автотранспорта, сбросах сточных вод.

На территории г. Покачи основным источником загрязнения почвы являются предприятие нефтедобычи и нефтепереработки, выхлопные газы автотранспорта.

Для санитарно-эпидемиологического надзора в г. Покачи выделены объекты повышенного риска – это территории санитарно-защитные зоны источников водоснабжения, водоемы 2 категории водопользования и зоны рекреации (несанкционированные пляжи).

Основные мероприятия по предотвращению засорению и загрязнению почв:

- внесение минеральных удобрений в строгом соответствии с потребностями почв в отдельных химических компонентах;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими отходами, устройство почвонепроницаемых жижесборников в животноводческих комплексах;
- хранение минеральных удобрений и пестицидов в специальных складах, оборудованных в соответствии с санитарными требованиями или вывоз запрещенных и пришедших в негодность пестицидов;
- проведение рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке коммуникаций;
- снятие плодородного слоя почвы перед началом строительства и использование его в озеленение населенных пунктов;
- дальнейшая утилизация токсических отходов;
- отведение специальных мест под мойку автомашин, тракторов и другой техники;
- проведение рекультивации отработанных карьеров;

- обязательное введение в оборот плодородных неиспользуемых земель.

Мероприятия по санитарной очистке города

Проектные предложения:

- Проектом предусматривается планово-регулярная система очистки города контейнерами емкостью 0,55 м^3; 0,60 м^3 и 0,75 м^3.
- Раздельный сбор, удаление и обезвреживание твердых бытовых отходов, в том числе пищевых из жилых и общественных зданий, уборка улиц.
- Места временного складирования промышленных отходов располагать на отведенных площадках, в емкостях, контейнерах на производственных базах и объектах.
- Санитарная обработка полигонов твердых бытовых отходов.
- Для вывоза ТБО, механизированной уборки тротуаров и дорог необходим парк спецмашин. Проектом предлагается регулярное обновление парка специальной коммунальной техники.
- Внедрять малоотходные технологии на основе новейших научно-технических достижений.
- Ежегодно проводить инвентаризацию отходов и объектов их размещения.
- Своевременно проводить мониторинг состояния окружающей природной среды на территориях объектов размещения отходов.
- На полигоне ТБО рекомендуется строительство мусороперерабатывающей установки, площадки для неутилизируемых промышленных отходов с участком для захоронения токсичных промышленных отходов.
- Учитывая большое количество снега, в городе предусмотрена территория под снегосвалку, которая расположена на северо-востоке, слева от дороги федерального значения.
- Соблюдение требований транспортировки опасных отходов.

2.6 Мероприятия по предупреждению и снижению ущерба от опасных природных и техногенных воздействий

Мероприятия по предупреждению ЧС природного характера

а) предупредительные:

- подготовка жилищно-коммунального хозяйства к работе в зимних условиях;
- обеспечение необходимыми запасами топлива предприятий теплоснабжения;
- создание резерва материально-технических ресурсов для оперативного устранения неисправностей и аварий на объектах;
- создание резерва грубых кормов для сельскохозяйственных животных;

б) ликвидационные:

- расчистка от снега транспортных магистралей, дорог, подъездов;
- ликвидация последствий аварий, вызванных ураганами, снежными заносами и низкими температурами;

Мероприятия при наводнениях

а) предупредительные:

- заблаговременное строительство защитных дамб, водоотводных каналов;
- подготовка сельскохозяйственных объектов, коммунально-энергетических сетей и транспорта к функционированию в условиях наводнении;
- мероприятия по защите от воды материальных ценностей;
- подготовка плавсредств для спасения и эвакуации людей и сельскохозяйственных животных;

б) ликвидационные:

- оповещение населения;
- эвакуация из зоны затопления жителей, домашних животных, имущества;
- охрана затопляемой территории;

- оказание первой медицинской помощи пострадавшим;
- первоочередное жизнеобеспечение пострадавшего населения;
- размещение пострадавших в ПВР;
- ремонтно-восстановительные работы.

Мероприятия при эпидемиях:

а) предупредительные:

- предупредительно-надзорная работа за загрязнением окружающей среды и возможными последствиями введения свободной торговли продуктами питания;
- внедрение комплексных программ по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- бактериологическое обследование персонала, обслуживающего объекты торговли и животноводческие фермы;

б) ликвидационные:

- выявление источников заболевания, их локализация и обезвреживание;
- экстренная специфическая профилактика;
- при необходимости установление карантина.

Мероприятия при эпизоотиях и эпифитотиях:

а) предупредительные:

- организация ветеринарного осмотра сельскохозяйственных животных;
- обследование посевов сельскохозяйственных растений и леса;
- создание необходимых запасов медикаментов, биопрепаратов, дезинфицирующих средств;
- создание необходимых запасов средств борьбы с болезнями и вредителями сельскохозяйственных растений;
- профилактическая вакцинация восприимчивого к заболеваниям поголовья сельскохозяйственных животных;
- профилактическая обработка посевов сельскохозяйственных растений;

б) ликвидационные:

- огораживание животноводческих ферм, оборудование проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации;
- при необходимости установление карантина.

Мероприятия при авариях на объектах, имеющих АХОВ:

а) предупредительные:

- соблюдение требований инженерно-технических нормативов при работе с АХОВ;
- подготовка и содержание нейтрализующих веществ в полном объеме и готовности;
- поддержание в готовности сил и средств проведения мероприятий по защите населения и работ по локализации и ликвидации очагов заражения;

б) ликвидационные:

- разведка степени разрушения объекта, количества пострадавших, определение степени зараженности;
- локализация аварии;
- разбор разрушенных конструкций;
- спасательные работы: отыскание пострадавших, извлечение их из-под завалов, оказание первой медицинской помощи;
- доставка пострадавших в ЦРБ;
- оповещение населения.

Мероприятия при взрывах и пожарах:

а) предупредительные:

- соблюдение требований инженерно-технических нормативов и пожарной охраны;
- подготовка технических средств пожаротушения, спасательной техники;
- поддержание в готовности сил и средств проведения мероприятий по защите населения и работ по локализации и ликвидации очагов поражения;

б) ликвидационные:

- локализация аварии;

- тушение пожара;
- разбор разрушенных конструкций;
- спасательные работы: отыскание пострадавших, извлечение их из-под завалов, оказание первой медицинской помощи;
- доставка пострадавших в ЦРБ;
- оповещение населения.

Мероприятия при авариях на объектах энергетики:

а) предупредительные:

- соблюдение требований инженерно-технических нормативов и правил;
- осуществление постоянного контроля за качеством, состоянием и эксплуатацией приборов, оборудования, материалов и других технических средств;

б) ликвидационные:

- оповещение населения и руководителей предприятий (учреждений) об отключении электроэнергии на указанный период;
- выполнение аварийно-восстановительных работ на подстанциях (срок до 1,5 мес.);
- эвакуация из ЦРБ больных в другие лечебные учреждения области;
- обеспечение населения водой (подвоз автоцистернами);
- слив теплоносителя из систем центрального отопления (в зимний период);
- подключение потребителей электроэнергии при необходимости от запасных схем электроснабжения;

Мероприятия по предупреждению террористического акта:

а) предупредительные:

- проведение пропаганды плана действия и поведения при угрозе террористического акта среди населения (информационные плакаты, включение в обязательную программу учебных заведений изучение предмета по обеспечению безопасности жизнедеятельности;
- проведение проверок состояния гражданской обороны и работы по предупреждению чрезвычайных ситуаций в командно-штабных

учениях и других мероприятиях, обеспечивающих качественную подготовку руководящего состава и органов управления по вопросам устойчивости;

- проведение учений;
- участие в обобщении результатов учений, исследований и выработке предложений по дальнейшему повышению устойчивости функционирования объектов экономики, организаций и учреждений в чрезвычайных ситуациях, для включения в план действий по предупреждению и ликвидации ЧС и план гражданской обороны города;
- обеспечение максимальной бдительности населения по средствам специальных сообщений в местах массового скопления людей, в городском транспорте, междугородних автобусах, в поездах, а также на остановках, вокзалах, у билетных касс;

б) ликвидационные:

- эвакуировать персонал учреждения (учащихся учебных заведений);
- выставить оцепление вокруг предполагаемого места нахождения взрывчатого вещества;
- вызвать кинолога с собакой и пиротехника;
- организовать сопровождение разрядного груза в случае его обнаружения на полигон для уничтожения.

Система оповещения

Основным требованием системы оповещения является обеспечение своевременного доведения сигналов (распоряжений) и информации от органа, осуществляющего управление ГО, потенциально-опасным и других объектам экономики, а также населению при введении военных действий или вследствие этих действий.

Оповещение и связь в городе осуществляет служба оповещения и связи. Порядок оповещения населения, комиссии по чрезвычайным ситуациям (КЧС), руководящего состава города определен инструкциями, распоряжениями и списками отдела по делам ГО и ЧС городской администрации и осуществляется через сменный круглосуточный персонал с применением аппаратуры

АСО-8 – 3м, электросирен С-40, системы уличного озвучивания на базе усилителей ТУУ – 600.

Информационное обеспечение осуществляется с помощью местного телевидения и радиовещания, а также через средства местной печати.

Управление мероприятиями при ликвидации последствий аварий, стихийных бедствий и катастроф осуществляется комиссией по чрезвычайным ситуациям (оперативной группой).

2.7 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Настоящий раздел выполнен в соответствии с требованиями статьи 65 Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008, приложениями 1 и 7 НПБ 101-95.

В настоящее время локализация и ликвидация пожаров на территории г. Покачи осуществляется противопожарной службой города: ПЧ-96 и ПЧ-50. ПЧ-96 обеспечивает пожарную безопасность селитебной застройки, ПЧ-50 – промышленной зоны.

Пожарное депо (ПЧ-50) на промышленной зоне имеет 4 выезда, 5 АЦ, площадь земельного участка составляет 1 га. Пожарный запас воды хранится на территории ЦППН ТПП «Покачевнефтегаз». Пополнение пожарных запасов воды происходит за счет 6 артезианских скважин.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территории городских округов определяется из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут.

Время следования от места дислокации до промзоны г. Покачи (вахтовый поселок) составляет 12 минут (при средней скорости движения пожарных автомашин по дорогам с твердым покрытием 60 км в час), что удовлетворяет нормативным требованиям.

В целях обеспечения пожарной безопасности согласно требованиям Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 генпланом предусматривается строительство пожарного депо по ул. Строительная.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

1) Разработка мер пожарной безопасности – меры пожарной безопасности разрабатываются в соответствии с законодательством РФ, нормативными документами по пожарной безопасности, а также на основе опыта борьбы с пожарами, оценки пожарной опасности веществ, материалов, технологических процессов, изделий, конструкций, зданий и сооружений.

Изготовители (поставщики веществ), материалов изделий и оборудования в обязательном порядке указывают в соответствующей технической документации

показатели пожарной опасности этих веществ, материалов, изделий и оборудования, а также меры пожарной безопасности при обращении с ним.

Разработка и реализация мер пожарной безопасности для организаций, зданий, сооружений и других объектов, в том числе при их проектировании, должны в обязательном порядке предусматривать решения, обеспечивающие эвакуацию людей при пожарах.

Меры пожарной безопасности для населенных пунктов и территорий административных образований разрабатываются и реализуются соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления.

2) <u>Реализация мер пожарной безопасности</u> – действия по обеспечению пожарной безопасности.

Работы и услуги в области пожарной безопасности выполняются и оказываются в целях реализации требований пожарной безопасности, а также в целях обеспечения предупреждения и тушения пожаров. К работам и услугам в области пожарной безопасности относятся:

- охрана от пожаров организаций и населенных пунктов на договорной основе;
- производство, проведение испытаний, закупка и поставка пожарно-технической продукции;
- выполнение проектных, изыскательских работ;
- проведение научно-технического консультирования и экспертизы;
- испытание веществ материалов, изделий, оборудования и конструкций на пожарную безопасность;
- обучение населения мерам пожарной безопасности;
- осуществление противопожарной пропаганды, издание специальной литературы и рекламной продукции;
- огнезащитные и трубо-печные работы;
- монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем и средств противопожарной защиты;
- ремонт и обслуживание пожарного снаряжения, первичных средств тушения пожаров, восстановление качества огнетушащих средств;

- строительство, реконструкция и ремонт зданий, сооружений и помещений пожарной охраны;
- другие работы и услуги, направленные на обеспечение пожарной безопасности, перечень которых устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности.

3) <u>Выполнение требований пожарной безопасности</u> – соблюдение специальных условий социального и (или) технического характера, установленных в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченными государственными органами;

Выполнение требований пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов включает в себя выполнение требований пожарной безопасности при градостроительной деятельности (глава 15 Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008):

а) Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов:

1. Опасные производственные объекты, на которых производятся, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются пожаровзрывоопасные вещества и материалы, и для которых обязательна разработка декларации о промышленной безопасности, должны размещаться за границами поселений, а если это невозможно или нецелесообразно, то должны быть разработаны меры по защите людей, зданий, сооружений и строений, находящихся за пределами территории пожаровзрывоопасного объекта, от воздействия опасных факторов пожара и взрыва. Иные производственные объекты, на территориях которых расположены здания, сооружения и строения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, могут размещаться как на территориях, так и за границами поселений. При размещении пожаровзрывоопасных объектов в границах поселений необходимо учитывать возможность воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты, климатические и географические особенности, рельеф местности, направление течения рек и преобладающее направление ветра.

При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий классов функциональной опасности Ф1 – Ф4, земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров.

2. Склады сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться вне жилой зоны населенных пунктов с подветренной стороны преобладающего направления ветра по отношению к жилым районам.

3. Сооружения складов сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей должны располагаться на земельных участках, имеющих более низкие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети. Допускается размещение указанных складов на земельных участках, имеющих более высокие уровни по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети, на расстоянии более 300 метров от них. На складах, расположенных на расстоянии от 100 до 300 метров, должны быть предусмотрены меры (в том числе второе обвалование, аварийные емкости, отводные каналы, траншеи), предотвращающие растекание жидкости на территории населенных пунктов, организаций и на пути железных дорог общей сети.

4. В пределах зон жилых застроек, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения поселений и городских округов допускается размещать производственные объекты, на территориях которых нет зданий, сооружений и строений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности. При этом расстояние от границ земельного участка производственного объекта до жилых зданий, зданий детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха устанавливается в соответствии с требованиями Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008.

5. В случае невозможности устранения воздействия на людей и жилые здания опасных факторов пожара и взрыва на пожаровзрывоопасных объектах,

расположенных в пределах зоны жилой застройки, следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование организаций или отдельного производства либо перебазирование организации за пределы жилой застройки.

б) Проходы, проезды, и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям:

1. Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- со всех сторон - к односекционным зданиям многоквартирных жилых домов, общеобразовательных учреждений, детских дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром, научных и проектных организаций, органов управления учреждений.

2. К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

- с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;
- с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов.

3. К зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.

4. Допускается увеличивать расстояние от края проезжей части автомобильной дороги до ближней стены производственных зданий, сооружений и строений до 60 метров при условии устройства тупиковых дорог к этим зданиям, сооружениям и строениям с площадками для разворота пожарной техники и устройством на этих площадках пожарных гидрантов. При этом расстояние от производственных зданий, сооружений и строений до площадок для разворота пожарной техники должно быть не менее 5, но не более 15 метров, а расстояние между тупиковыми дорогами должно быть не более 100 метров.

5. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

6. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

7. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, сооружения и строения должно быть:

- для зданий высотой не более 28 метров - не более 8 метров.

8. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

9. В замкнутых и полузамкнутых дворах необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

10. Сквозные проезды (арки) в зданиях, сооружениях и строениях должны быть шириной не менее 3,5 метра, высотой не менее 4,5 метра и располагаться не более чем через каждые 300 метров, а в реконструируемых районах при застройке по периметру - не более чем через 180 метров.

11. Тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 х 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

12. К рекам и водоемам должна быть предусмотрена возможность подъезда для забора воды пожарной техникой в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

13. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) должно обеспечивать подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

в) Расходы воды на пожаротушение на расчетный срок составят 864 м^3.

4) <u>Обеспечение первичных мер пожарной безопасности</u> – реализация принятых в установленном порядке норм и правил по предотвращению пожаров, спасению людей и имущества от пожаров.

Первичные меры пожарной безопасности включают в себя также:

- Разработку плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории муниципального образования и контроль за его выполнением;

- установление особого противопожарного режима на территории муниципального образования, а также дополнительных требований пожарной безопасности на время его действия;
- обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;
- обеспечение связи и оповещения населения о пожаре;
- организацию обучения населения мерам пожарной безопасности и пропаганду в области пожарной безопасности, содействие распространению пожарно-технических знаний;
- социальное и экономическое стимулирование участия граждан и организаций в добровольной пожарной охране, в том числе участия в борьбе с пожарами.